

PROPOSITION DE LOI

instaurant l'assurance incendie obligatoire et finançant les services d'incendie

12 mars 2010

(déposée par Mme Muriel GERKENS, M. Ronny BALCAEN et Mme Meyrem ALMACI)

Résumé

Cette proposition de loi vise à instaurer le caractère obligatoire de l'assurance incendie et va de pair avec l'intervention d'un bureau de tarification pour les personnes ne pouvant s'assurer à des conditions normales. La proposition instaure un Fonds commun de garantie pour les personnes victimes d'un incendie d'un immeuble non assuré. Elle prévoit également l'intervention du CPAS en cas de situation financière difficile du propriétaire ou locataire.

Mesdames Messieurs,

Le 27 janvier, une violente explosion ravageait deux immeubles de cinq étages (comptant une dizaine d'appartements ou de studios) de la rue Léopold en plein centre de Liège. L'ensemble de l'immeuble, où l'explosion s'était produite au n°18 de la rue Léopold, s'est écroulé tandis que le bâtiment voisin, situé au n°20, ne s'est effondré qu'en partie. Les secours ont néanmoins pris la décision d'abattre cet immeuble afin d'éviter une éventuelle catastrophe. Les autorités de la ville de Liège et les pompiers ont décidé de procéder à la destruction de bâtiments adossés aux numéros 18 et 20. Le jour de la cérémonie d'hommages, on dénombrait 13 victimes et plusieurs dizaines de blessés et de sinistrés..

Par ailleurs, l'événement a mis en lumière la très mauvaise stabilité de certains bâtiments des rues attenantes.

Quelques jours après le drame, on apprenait que le propriétaire du n°20 n'était pas couvert par une assurance-habitation ("incendie"), celle-ci n'étant pas obligatoire. Selon la fédération des assureurs belges, *Assuralia*, il s'agit d'une des assurances les plus répandues parmi les assurances non obligatoires, avec un taux de couverture de quelque 90 % chez les propriétaires.

Ce taux élevé s'explique par le fait que, pour beaucoup de personnes, leur habitation est leur principal bien et que, en cas de sinistre, elles ont beaucoup à perdre. D'autre part, l'obtention d'un crédit hypothécaire est plus facile si le propriétaire a souscrit à une assurance habitation. Les organismes de prêt hypothécaire exigent d'ailleurs de plus en plus une assurance incendie pour octroyer le prêt.

Mais il apparaît que l'inexistence d'une obligation d'assurance en matière d'incendie n'explique pas entièrement l'absence de couverture de ce propriétaire liégeois. Deux

compagnies d'assurances avaient refusé d'assurer le bien de la rue Léopold, étant donné l'état de délabrement important.

Une leçon à tirer de cette catastrophe est qu'il convient de rendre l'assurance incendie obligatoire, aussi bien pour les propriétaires que pour les locataires, et, le cas échéant, les sous-locataires. À l'heure actuelle, seules l'assurance contre les accidents du travail et l'assurance responsabilité civile automobile sont obligatoires.

Complémentairement, afin que ne se reproduisent plus des situations où les mauvais risques sont systématiquement éconduits par les compagnies d'assurance, il convient de prévoir :

- la création d'un fonds de garantie, destiné à indemniser les sinistres en cas de non-respect de l'obligation d'assurance par un propriétaire ou un locataire ;
- un bureau de tarification chargé d'assurer, à un tarif décent, tout propriétaire ou tout locataire qualifié de "mauvais risque".

Étant donné l'efficacité, la souplesse et la liaison organique avec le gouvernement (via le président du bureau de tarification et l'observateur désigné par le ministre de l'Économie) du fonds commun de garantie et du bureau de tarification, actifs dans le cadre de l'assurance responsabilité civile automobile, la présente proposition de loi entend élargir les compétences de ces deux instruments à l'assurance contre l'incendie.

Enfin, et complémentairement, il est prévu qu'une partie des moyens financiers du fonds de garantie, alimenté par les recettes des compagnies d'assurances, sera imputée au Fonds de la Sécurité pour la Prévention et la Lutte contre l'Incendie et l'Explosion. Ce Fonds est affecté à la formation professionnelle des membres de services d'incendie et de la protection civile, au financement de la recherche et de l'information et au refinancement des services d'incendie qui incombe au gouvernement fédéral. L'amélioration visée des conditions de travail des 12.500 pompiers volontaires du pays et des 5 000 pompiers professionnels, ainsi qu'une plus grande conscientisation de l'ensemble de la population, profitera en retour aux compagnies d'assurance grâce à la réduction des risques encourus.

Muriel GERKENS (Ecolo-Groen !)

Ronny BALCAEN (Ecolo-Groen !)

Meyrem ALMACI (Ecolo-Groen!)

A handwritten signature in black ink. It features a large, stylized capital letter 'M' enclosed within a circular loop. To the right of this loop, the name 'Gerkens' is written in a cursive, handwritten style.

Commentaires des articles.

Chapitre 1^{er} :

n'appelle pas de commentaires

Chapitre 2 :

- modifie la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs pour l'étendre à la responsabilité en matière d'incendie, y compris dans les compétences et fonctionnement du fonds de garantie et du bureau de tarification.
- rend obligatoire l'assurance incendie en matière de responsabilité vis-à-vis des tiers pour les propriétaires, locataires et sous locataires et pour la réparation du dommage qui leur est propre pour les propriétaires.
- confie les modalités au Roi après accord entre les représentants des assurances, des propriétaires et des locataires.
- prévoit les sanctions en cas de non assurance et l'intervention du CPAS en cas de situation financière difficile pour le propriétaire ou locataire.

Chapitre 3 :

- Modifie le code civil en introduisant l'obligation pour le locataire de fournir la preuve de son contrat d'assurance incendie au moment de la remise des clés qui résulte de la conclusion du bail avec le propriétaire.
Prévoit l'obligation pour le locataire de fournir la preuve annuelle de sa couverture en assurance incendie.
- prévoit la possibilité donnée au propriétaire de mettre fin au bail si le locataire ne répond pas ou plus à cette obligation.

Chapitre 4 :

Élargit les dispositions relatives au contrôle des entreprises d'assurances obligatoires en responsabilité en matière de véhicules automoteurs aux entreprises d'assurances obligatoires contre l'incendie.

Chapitre 5 :

Prévoit l'entrée en vigueur de la loi 6 mois après publication au moniteur.

PROPOSITION DE LOI

Chapitre premier : Disposition générale

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Chapitre 2 : Modifications à la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs

Art. 2

L'intitulé de la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs est remplacé comme suit :

" Loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs et d'incendie".

Art. 3

L'article 1^{er} de la même loi est complété par l'alinéa suivant :

" Par immeuble : tout immeuble ou partie d'immeuble bâti situé en Belgique.".

Art. 4

L'intitulé du chapitre II de la même loi est remplacé comme suit :

" Chapitre II : De l'assurance obligatoire des véhicules automoteurs".

Art. 5

Dans la même loi, entre le chapitre II et le chapitre II*bis*, est inséré un chapitre II/1, comprenant l'article 9/1, rédigé comme suit :

" Chapitre II/1 : De l'assurance obligatoire des immeubles

Art. 9/1 § 1^{er} L'assurance contre l'incendie est obligatoire pour le propriétaire d'un immeuble, qu'il l'occupe ou non.

Le locataire et le bailleur sont obligés de souscrire une assurance contre l'incendie. En cas de sous-location visée à l'article 1717 du Code civil, le sous-locataire est également tenu par

cette obligation. L'obligation du présent alinéa ne vaut que pour les contrats d'une durée minimale de 6 mois. Lorsque la somme des durées de plusieurs contrats successifs entre les mêmes parties égale ou dépasse cette durée de 6 mois, cette obligation s'impose alors également.

§ 2 Sans préjudice de l'application de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, les modalités de la couverture d'assurance contre l'incendie sont déterminées par un accord conclu entre les organisations représentatives, déterminées par le Roi, des propriétaires, des locataires et des assureurs de la branche incendie. À défaut de convention conclue dans les 6 mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, le Roi est habilité à déterminer les modalités de cette couverture d'assurance. Cette couverture doit toujours concerner la responsabilité vis-à-vis des tiers. En ce qui concerne les propriétaires, cette couverture doit également concerner la réparation du dommage qui leur est propre.

Si un accord conclu entre les parties visées à l'alinéa premier vient à être dénoncé unilatéralement par l'une des parties, celui-ci reste en vigueur durant 6 mois. Durant ce délai de 6 mois, les parties concernées s'efforcent de trouver un nouvel accord. Si, à l'issue de ce délai de 6 mois, aucun nouvel accord n'a pu être trouvé, le Roi détermine les modalités de la nouvelle couverture d'assurance contre l'incendie, qui sont d'application après l'expiration du délai de 6 mois dont question au présent alinéa.

Lorsque les parties visées à l'alinéa 1^{er} conviennent de commun accord de changer ou d'adapter les critères de couverture, elles peuvent déterminer les modalités d'entrée en vigueur des nouvelles conditions. À défaut de dispositions particulières en ce sens, les règles transitoires visées à l'alinéa 2 trouvent à s'appliquer.

Les propriétaires et locataires ayant souscrit une assurance répondant aux critères en vigueur au moment de la conclusion du contrat restent valablement assurés jusqu'à l'expiration de leur contrat si les critères en vigueur viennent à changer avant la fin du contrat.

Art. 6

À l'article 9*bis*, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la même loi, inséré par la loi du 2 août 2002, les mots "de l'article 2" sont remplacés par les mots "de l'article 2 ou de l'article 9/1".

Art. 7/1

À l'article 9*quinquies* de la même loi, inséré par la loi du 2 août 2002, sont apportées les modifications suivantes :

1. dans cet article est inséré un § 2/1, rédigé comme suit :
" § 2/1 Le Roi détermine, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, en fonction des parts respectives des différentes compagnies d'assurances dans le montant total des primes dans le domaine incendie, les montants versés au Fonds de la sécurité contre l'incendie et l'explosion visé à l'article 6, § 2, de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances." ;
2. le § 3 est remplacé comme suit :
" § 3 Le Roi peut fixer des règles propres déterminant la répartition, entre les entreprises

d'assurances membres du fonds, du résultat visé au § 2, déduction faite des montants visés au § 2/1."

Art. 7

À l'article 9^{ter} de la même loi, inséré par la loi du 2 août 2002, sont apportées les modifications suivantes :

1. au § 1^{er}, les mots "de l'article 2" sont remplacés par les mots "de l'article 2 ou de l'article 9/1" ;
2. au § 2, alinéa 2, les mots "pour un véhicule automoteur identique" sont remplacés par les mots "pour soit pour un véhicule automoteur identique soit pour un immeuble équivalent, en fonction de critères que le Roi peut déterminer," ;
3. au § 3, alinéa 2, les mots "pour un véhicule automoteur identique" sont remplacés par les mots "pour soit pour un véhicule automoteur identique, soit pour un immeuble équivalent en fonction de critères que le Roi peut déterminer" ;
4. au § 4, les mots "et des statistiques en matière de sinistre du conducteur" sont remplacés par les mots ", des statistiques en matière de sinistre du conducteur et des statistiques en matière de sinistre de l'immeuble".

Art. 8

L'intitulé du chapitre III de la même loi est remplacé comme suit :

" Chapitre III : Des véhicules ou des immeubles appartenant à l'État ou à certains organismes publics".

Art. 9

À l'article 10 de la même loi, modifié par les lois du 21 mars 1991 et du 2 août 2002 et par les arrêtés royaux du 2 avril 1998 et sont apportées les modifications suivantes :

1. au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots "pour les véhicules leur appartenant ou immatriculés en leur nom" sont remplacés par les mots " soit pour les véhicules leur appartenant ou immatriculés en leur nom soit pour les immeubles dont ils sont propriétaires, locataires ou pour lesquels ils sont titulaires de droits réels" ;
2. au § 1^{er}, alinéa 2, les mots "le véhicule automoteur" sont remplacés par les mots "le véhicule automoteur ou l'immeuble" ;
3. le § 1^{er} est complété par l'alinéa suivant :
" Ils ont, à l'égard de la personne lésée, les obligations mises à charge du fonds de garantie par l'article 19^{bis}-11, § 1^{er}, 3^o) et 4^o), si l'occupant de l'immeuble s'en est rendu maître par violence et/ou occupation illégale ou s'il est exonéré par suite d'un cas fortuit." ;
4. au § 2, alinéa 1^{er}, les mots "de transport en commun" sont abrogés.

Art. 10

L'intitulé du chapitre IV est remplacé comme suit :

" Chapitre IV : De l'action de la personne lésée contre l'assureur auto et le représentant chargé du règlement des sinistres".

Art. 11

L'intitulé du chapitre IV*bis* est remplacé comme suit :

" Chapitre IV*bis* : Des règles relatives à la réparation de certains sinistres automobiles ou immobiliers"

Art. 12

À l'article 19*bis*-2 de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, les points 1° et 2° sont remplacés par les deux points suivants :

" 1°) de fournir aux personnes lésées par les accidents de la circulation ou les sinistres immobiliers les information visées à la section 3 ;

2°) de réparer les dommages causés par un véhicule automoteur ou un immeuble dans les cas cités à la section 3."

Art. 13

À l'article 19*bis*-4, alinéa 1^{er}, de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, les mots "l'assurance obligatoire de la responsabilité civile en matière de véhicules automoteurs" sont remplacés par les mots " l'assurance obligatoire de la responsabilité civile en matière de véhicules automoteurs ou l'assurance obligatoire incendie".

Art. 14

L'article 19*bis*-6, § 1^{er}, de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, est complété par les points suivants :

" 7°) en ce qui concerne les immeubles, les numéros des polices d'assurance concernant les immeubles pour les risques mentionnés dans la branche 8 de l'annexe I à l'arrêté royal du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances ;

8°) les entreprises d'assurances couvrant les immeubles pour les risques mentionnés dans la branche 8 de l'annexe I à l'arrêté royal du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances ;

9°) la liste des immeubles bénéficiant de la dérogation à l'obligation d'être couverts par une assurance, conformément à l'article 10 ;

10°) en ce qui concerne les immeubles visés au 9°), le nom et l'adresse des autorités ou organismes titulaires des droits visés à l'article 10 sur les immeubles dispensés d'assurance ;".

Art. 14/1

Dans la même loi est inséré un article 19*bis*-8/1, rédigé comme suit :

" Art. 19*bis*-8/1 § 1^{er} Toute personne impliquée dans un sinistre immobilier ainsi que ses ayants droit et toute personne physique ou morale ainsi que toute institution ou organisme disposant d'un droit de subrogation légale ou conventionnelle ou d'un droit propre suite à ce sinistre peut obtenir du Fonds les informations suivantes concernant le ou les immeuble(s) impliqué(s) dans le sinistre :

1. le nom et l'adresse de l'entreprise d'assurances du propriétaire et/ou du locataire de l'immeuble sinistré ;
2. le numéro de la police d'assurance ;
3. si le demandeur justifie d'un intérêt légitime, le nom et l'adresse du propriétaire, le cas échéant de l'occupant ou du locataire de l'immeuble sinistré ;
4. s'il s'agit d'un immeuble pour lequel il a été fait usage de la dispense visée à l'article 10, le nom et l'adresse de l'autorité ou de l'organisme désigné pour régler les sinistres qui y sont survenus

§ 2 La demande d'information n'est recevable que pour autant que si la demande a été adressée au Fonds dans un délai de sept ans après l'accident.

Le Roi peut déterminer la forme et le contenu de la demande d'informations."

Art. 15

À l'article 19*bis*-11 de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, sont apportées les modifications suivantes :

1. dans la phrase liminaire du § 1^{er}, les mots "causés par un véhicule automoteur" sont remplacés par les mots "causés par un véhicule automoteur ou un immeuble ou des dommages causés à un immeuble" ;
2. le § 1^{er}, 3^o) est complété par les mots suivants :
" ou le propriétaire ou le locataire de l'immeuble responsable du sinistre survenu à cet immeuble ou d'un cas fortuit ayant causé le sinistre à l'immeuble sans que la responsabilité du locataire et/ou du propriétaire soit engagée" ;
3. le § 1^{er}, 4^o), est remplacé comme suit :
" 4^o) lorsque :
 - en cas de vol de violence ou de recel d'un véhicule automoteur la responsabilité civile à laquelle le véhicule peut donner lieu n'est pas assurée conformément à l'exclusion légalement permise;
 - en cas d'occupation illégale d'un immeuble, soit la responsabilité civile à laquelle l'immeuble peut donner lieu n'est pas assurée, conformément à l'exclusion légalement permise soit les dommages à l'immeuble ne sont pas couverts, conformément à l'exclusion légalement permise ;
4. dans le § 1^{er} est inséré un 5^o/1, rédigé comme suit :

" 5°/1 lorsque, dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle elle a présenté à l'entreprise d'assurances du propriétaire ou du locataire responsable du sinistre de l'immeuble, ou victime d'un cas fortuit survenu à l'immeuble, une demande d'indemnisation, l'entreprise d'assurances n'a pas donné de réponse motivée aux éléments de la demande ;" ;

5. dans le § 1^{er}, 6°), les mots "l'entreprise d'assurances" sont remplacés par les mots "l'entreprise d'assurances du véhicule dont la participation à la circulation a causé l'accident" ;
6. dans le § 1^{er}, est inséré un point 7°/1), rédigé comme suit :

"7°/1 s'il n'est pas possible de déterminer qui du locataire ou du propriétaire est responsable du sinistre survenu à l'immeuble ; dans cas ; le Fonds est substitué à la personne responsable ;" ;

7. le § 2 est remplacé comme suit :
" § 2 Par dérogation au 7° du paragraphe précédent, si plusieurs véhicules sont impliqués dans l'accident ou plusieurs immeubles dans le sinistre, et s'il n'est pas possible de déterminer lequel de ceux-ci a causé l'accident ou le sinistre, l'indemnisation de la personne lésée est répartie, par parts égales, entre les assureurs couvrant la responsabilité civile, selon le cas, des conducteurs de ces véhicules impliqués dans l'accident ou des propriétaires et/ou locataires des immeubles impliqués dans le sinistre, à l'exception de ceux dont la responsabilité n'est indubitablement pas engagée."

Art. 16

À l'article 19*bis*-12 de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, dont le texte actuel formera le § 1^{er}, sont apportées les modifications suivantes :

1. au § 1^{er}, les mots "l'accident" sont chaque fois remplacés par les mots "l'accident automobile" ;
2. cet article est complété par un § 2, rédigé comme suit :

" § 2 En application de l'article 19*bis*-11, § 1^{er}, une demande d'indemnisation peut être introduite auprès du Fonds par la personne lésée. Cette demande n'est recevable que si le sinistre a eu lieu sur le territoire belge."

Art. 17

À l'article 19*bis*-13, § 1^{er}, de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, sont apportées les modifications suivantes :

1. à l'alinéa 1^{er}, les mots "Dans les cas visés aux 5°) et 6°)" sont remplacés par les mots "Dans les cas visés aux 5°), 5°/1) et 6°)" ;
2. dans l'alinéa 2 est inséré le point 1°/1 suivant :
" 1°/1 l'entreprise d'assurances de l'immeuble sinistré ayant causé le sinistre" ;
3. dans l'alinéa 2, 3°, les mots "la personne ayant causé l'accident" sont remplacés par les mots " la personne ayant causé l'accident ou le sinistre".

Art. 18

À l'article 19*bis*-14 de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, sont apportées les modifications suivantes :

1. au § 2, les mots "en application de l'article 19*bis*-11, § 1^{er}, 5^o) ou 6^o)" sont remplacés par les mots "en application de l'article 19*bis*-11, § 1^{er}, 5^o, 5^o/1) ou 6^o)" ;
2. au § 3, les mots "en application de l'article 19*bis*-11, § 1^{er}, 5^o) ou 6^o)" sont remplacés par les mots "en application de l'article 19*bis*-11, § 1^{er}, 5^o, 5^o/1) ou 6^o)" ;
3. au § 3, les mots "l'accident" sont remplacés par les mots "l'accident ou le sinistre".

Art. 19

À l'article 19*bis*-16 de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, les mots "née d'un préjudice causé par un véhicule automoteur" sont remplacés par les mots "née d'un préjudice causé par un véhicule automoteur ou un immeuble ou d'un préjudice causé par un sinistre à un immeuble".

Art. 20

À l'article 19*bis*-17 de la même loi, inséré par la loi du 22 août 2002, les mots "en réparation du dommage causé par un véhicule automoteur" sont remplacés par les mots " en réparation du dommage causé par un véhicule automoteur ou un immeuble ou d'un préjudice causé par un sinistre à un immeuble ".

Art. 21

À l'article 19*bis* de la même loi, inséré par la loi du 8 août 2002, les alinéas deux et trois sont remplacés par les deux alinéas suivants :

" Lorsque le Fonds commun de garantie se trouve dans l'impossibilité d'identifier immédiatement l'entreprise d'assurances d'un véhicule automoteur, ou d'un propriétaire ou locataire d'un immeuble, ce Fonds invite le propriétaire et/ou le locataire à lui fournir toutes informations permettant d'établir la situation d'assurance du bien concerné.

À défaut de réponse dans le mois de la demande, ou s'il résulte de la réponse fournie que le bien concerné ne satisfait pas aux dispositions de la présente loi, le Fonds signale cette situation sans délai aux officiers de police judiciaire, fonctionnaires ou agents visés à l'article 20. Ceux-ci appliquent, le cas échéant, les mesures visées à l'article 20."

Art. 21/1

Dans le chapitre V, section 2 de la même loi est inséré une sous-section 1, comprenant les articles 22 à 29, rédigée comme suit :

" Sous-section 1 : Dispositions communes à l'assurance automobile".

Art. 21/2

Dans le chapitre V, section 2 de la même loi est inséré une sous-section 2, comprenant les articles 29/1 et 29/2, rédigée comme suit :

" Sous-section 2 : Dispositions communes à l'assurance incendie".

Art. 22

Dans la sous-section précitée est inséré un article 29/1, rédigé comme suit :

" Art. 29/1 Sans préjudice des pouvoirs accordés par le Code d'instruction criminelle, tout officier de police judiciaire et tout fonctionnaire ou agent de l'autorité publique qualifié pour dresser des procès-verbaux du chef d'infraction à la présente loi peut, lorsqu'il y a lieu de croire qu'un immeuble n'est pas couvert par une assurance incendie visée à l'article 9/1, adresser une mise en demeure au propriétaire et/ou au locataire n'ayant pas souscrit l'assurance requise, avec copie au procureur du Roi.

Si l'agent concerné constate des éléments permettant de penser que la personne faisant l'objet de ladite mise en demeure se trouve en état d'incapacité, il les communique au procureur du Roi et à la famille de la personne concernée, si celle-ci existe.

Lorsque le contrevenant fait état de difficultés financières pour expliquer la non-conclusion du contrat d'assurance incendie, l'agent concerné contacte le centre public d'action sociale de la commune du contrevenant afin de faire état de cette situation. Le CPAS est tenu de lui adresser une copie de sa réponse au contrevenant, lui indiquant s'il accepte ou non d'intervenir financièrement pour la conclusion du contrat d'assurance incendie.

Si, à l'expiration d'un délai de deux mois, la personne concernée n'a pas contracté le contrat relatif à la protection incendie, le procureur du Roi requiert, le cas échéant, la peine qu'il juge adéquate et informe du fait que le contrat requis n'est pas conclu :

- le propriétaire, si c'est le locataire qui n'a pas contracté d'assurance incendie concernant l'immeuble faisant l'objet du contrat de location ;
- le locataire, si c'est le propriétaire qui n'a pas contracté d'assurance incendie concernant l'immeuble faisant l'objet du contrat de location."

Le délai de deux mois visé à l'alinéa précédent est suspendu durant:

1. la procédure qui serait intentée sur la base des articles 488*bis*-A et suivants ou 489 et suivants du Code civil, en vue de désigner un représentant pour la personne concernée ;
2. la procédure visée aux articles 9*ter* et 9*quater*, y compris la période d'un mois visée à l'article 9*quater*, § 3, durant laquelle la proposition du Bureau de tarification est valable ;
3. le délai compris entre le moment où la personne concernée fait valoir ses moyens de défense au procureur du Roi et le moment où il reçoit la réponse de celui-ci, à condition que lesdits éléments de défense aient été envoyés avant l'expiration dudit délai de deux mois ;
4. les périodes durant lesquelles trouve à s'appliquer la loi du 21 avril 2007 relative à l'internement des personnes atteintes d'un trouble mental ;

5. durant la période comprise entre le moment où l'agent concerné a pris contact avec le CPAS et le moment où le CPAS soit refuse son intervention financière pour la conclusion du contrat soit verse au contrevenant l'aide financière destinée à l'aider à conclure le contrat d'assurance incendie ;
6. toutes les autres périodes durant lesquelles la personne concernée, ou son représentant, peut prouver qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'effectuer les démarches requises en vue du respect de la présente loi."

Art. 23

Dans la sous-section précitée est inséré un article 29/2, rédigé comme suit :

" Art. 29/2 Si, à l'issue des procédures visées à l'article 29/1 le propriétaire et/ou le locataire reste en défaut de souscrire l'assurance requise, le contrevenant s'expose à une amende de 10 euros à 2 500 euros.

Si, après avoir été condamné une première fois à l'amende visée à l'alinéa précédent, le propriétaire reste en défaut de conclure l'assurance requise durant trois mois consécutifs, le procureur du Roi peut ordonner la saisie de l'immeuble, en vue d'ordonner la vente publique. Dans ce cas, il est remis au propriétaire le produit de la vente, déduction faite des frais de la vente, du montant d'une nouvelle amende et, le cas échéant, d'éventuels frais pour réparations urgentes ayant du être effectués avant la vente.

Le délai de trois mois dont question à l'alinéa précédent est suspendu durant les périodes visées à l'article 29/1, dernier alinéa."

Chapitre 3 : Modifications apportées au Code civil

Art. 24

Dans le Livre III, Titre VIII, chapitre II du Code civil, section 1, est inséré un article 1714^{ter}, rédigé comme suit :

" Art. 1714^{ter} § 1^{er} L'obligation visée à l'article 9/1 de la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs et d'incendie est justifiée lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ou de tout document équivalent.

Pour le cas où l'obligation d'assurance n'est pas respectée par le locataire, le propriétaire a le droit de mettre en demeure le locataire de remplir cette obligation. Si, à l'expiration d'un délai de un mois, prolongé par les périodes visées à l'article 29/1, dernier alinéa, de la loi du 21 novembre 1989 précitée, le locataire n'a pas rempli cette obligation, le propriétaire a le droit de résilier le contrat de bail, moyennant un préavis de 1 mois.

§ 2 Dans le cas où l'obligation d'assurance n'est pas respectée par le sous-locataire, le locataire a le droit de mettre en demeure le sous-locataire de remplir cette obligation. Si, à l'expiration d'un délai d'un mois, prolongé par les périodes visées à l'article 29/1, dernier

alinéa, de la loi du 21 novembre 1989 précitée, le sous-locataire n'a pas rempli cette obligation, le locataire a le droit de résilier le contrat de bail, moyennant un préavis de 1 mois.

Si, avant l'expiration des délais visés à l'alinéa précédent du présent paragraphe, le sous-locataire doit vider les lieux du fait que le contrat entre le propriétaire et le locataire a été dénoncé dans les règles par le propriétaire, la période restant à courir avant l'expiration de ce délai peut être prise en compte pour le calcul des dommages et intérêts dûs au sous-locataire par le locataire.

Art. 25

L'article 3 du Livre III, Titre VIII, chapitre II du Code civil, section 2, du Code civil est complété par le paragraphe suivant :

" § 10 Il peut de même être mis fin au contrat de bail en application de l'article 1714*ter*, à l'exclusion de tout autre délai."

Art. 26

Dans le Livre III, Titre VIII, chapitre II du Code civil, section 2*bis*, du Code civil est inséré un article 5/1, rédigé comme suit :

" Art. 5/1 Il peut de même être mis fin au contrat de bail en application de l'article 1714*ter*, à l'exclusion de tout autre délai."

Art. 27

Dans le Livre III, Titre VIII, chapitre II du Code civil, section 3, du Code civil est inséré un article 13/1, rédigé comme suit :

" Art. 13/1 Si l'exploitation agricole comprend des immeubles bâtis, il peut de même être mis fin au contrat de bail en application de l'article 1714*ter*, à l'exclusion de tout autre délai."

Chapitre 4 : Du contrôle des entreprises d'assurance

Art. 28

À l'article 67, § 1^{er}, de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurance, inséré par l'arrêté royal du 12 août 1994 et modifié par la loi du 10 août 2001 et l'arrêté royal du 25 mars 2003, le 6° est remplacé comme suit :

" 6° pour l'entreprise d'assurances qui souhaite pratiquer l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules terrestres automoteurs ou l'assurance obligatoire contre l'incendie, une déclaration selon laquelle l'entreprise est devenue membre du Fonds commun de garantie et du Bureau de tarification, visés par la loi du 21 novembre 1989

relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs et d'immeubles."

Art. 29

À l'article 68, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la même loi, inséré par l'arrêté royal du 12 août 1994 et modifié par la loi du 10 juin 2001, l'arrêté royal du 25 mars 2003 et la loi du 8 juin 2008, l'alinéa 1^{er}, 4^o, phrase liminaire, est remplacé comme suit :

" 4^o pour l'entreprise d'assurances qui souhaite pratiquer l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules terrestres automoteurs ou l'assurance obligatoire contre l'incendie :".

Chapitre 5 : Entrée en vigueur

Art.30

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} jour du sixième mois suivant celui de sa publication au *Moniteur belge*.

12 mars 2010

Muriel GERKENS (Ecolo-Groen !)
Ronny BALCAEN (Ecolo-Groen !)
Meyrem ALMACI (Ecolo-Groen!)

A handwritten signature in black ink. It features a large, stylized capital letter 'M' enclosed within a circular loop. To the right of this loop, the name 'Gerkens' is written in a cursive, handwritten style.