

27

INSTITUT INTERNATIONAL DES ASSURANCES
YAOUNDE

L'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE
(risques simples et commerciaux)

MEMOIRE DE FIN DE STAGE

PRESENTE PAR

N'SEME-OWONE Jean Baptiste

ASSURANCES MUTUELLES DU GABON

du 6 Août au 12 Octobre 1979

INSTITUT INTERNATIONAL DES ASSURANCES

YAOUNDE

L'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE
(risques simples et commerciaux)

MEMOIRE DE FIN DE STAGE

PRESENTE PAR

N°SEME-OWONE Jean Baptiste

ASSURANCES MUTUELLES DU GABON

du 6 Août au 12 Octobre 1979

PLAN

AVANT-PROPOS: présentation des assurances mutuelles du GABON

INTRODUCTION: principes généraux de l'assurance contre l'incendie

I) LES RISQUES ASSURES

A) L'INCENDIE

B) LES GARANTIES ACCESSOIRES

a) la garantie toutes explosions

b) la garantie de la chute de la foudre

c) la garantie des dommages électriques

C) LES EXCLUSIONS

II) LES GARANTIES

A) LES ASSURANCES DE CHOSES

a) le bâtiment

b) le contenu

1) mobilier et effets personnels

2) marchandises et agencements

B) LES ASSURANCES DE RESPONSABILITE

a) les risques locatifs

1) le locataire occupant unique

2) le locataire partiel

3) les personnes de la maison et sous-locataires

b) les recours

1) le recours des locataires contre le propriétaire

2) le recours des voisins

C) LES EXTENSIONS

a) la garantie perte des loyers du propriétaire

b) la privation de jouissance

1) le propriétaire

2) le locataire

III) LA TARIFICATION ET LA REDACTION DE LA POLICE

A) LA TARIFICATION

a) la nature de la construction

b) la nature de la couverture

c) nature et importance des marchandises

PLAN (suite)

d) le voisinage

1) risques sous le même toit

2) la contiguïté

e) les rabais pour moyens de premiers secours

B) LA REDACTION DE LA POLICE

CONCLUSION

AVANT - PROPOS

Il est d'usage qu'à la fin de la première année, chaque étudiant de l'INSTITUT INTERNATIONAL des ASSURANCES de YAOUNDE effectue un stage de dix semaines soit dans une société d'assurances, soit dans un organisme d'assurances quelconque. Ces stages ont pour but de mettre en pratique les notions théoriques acquises au cours des huit premiers mois d'études. En ce qui me concerne, j'ai effectué le mien aux ASSURANCES MUTUELLES du GABON.

Les ASSURANCES MUTUELLES du GABON constituent une véritable maison de la mutualité regroupant deux sociétés distinctes, une mutuelle professionnelle la MUTUELLE AGRICOLE DU GABON et une mutuelle non professionnelle la MUTUELLE GABONAISE D'ASSURANCES.

Créée par arrêté n° 43/ME/DF/CA du 25 JUIN 1965, la MUTUELLE AGRICOLE DU GABON est de loin la première société de droit national au GABON. La MUTUELLE AGRICOLE a pour vocation de garantir les risques inhérents au secteur agricole et forestier ainsi que ceux des industries de transformation des produits découlant de ce secteur. Cette mutuelle bénéficie d'une exonération de taxes .

La MUTUELLE GABONAISE D'ASSURANCES par contre, de création plus récente, n'a vu le jour qu'en 1975. Elle a repris le portefeuille d'une ancienne société française, la MUTUELLE CENTRALE D'ASSURANCES. Cette mutuelle qui ne bénéficie pas d'une exonération de taxes s'adresse aux particuliers et sociétés n'exerçant pas dans le secteur agricole et forestier.

La direction des ASSURANCES MUTUELLES DU GABON est coiffée par un Conseil d'Administration qui a pour tâche de prendre toutes les décisions nécessaires à la gestion, à l'administration et au développement de la société et de les soumettre à l'approbation de l'assemblée générale des sociétaires. Il nomme et révoque les membres de la direction.

J'ai débuté mon stage au service production où je suis resté du 06 au 31 Août, il devait s'achever au service sinistre du 03 au 28 Septembre et je devais définitivement quitter la société le 12 Octobre.

Bien qu'orienté beaucoup plus vers l'assurance automobile à cause de la fréquence des souscriptions enregistrées dans ce domaine, l'assurance contre l'incendie a manifestement recueilli ma préférence, c'est d'ailleurs pour cette raison que j'en ai fait le thème de mon mémoire.

Je remercie vivement

Madame HAICK France Directeur des ASSURANCES MUTUELLES DU GABON

Monsieur YENO-OLINGOT Simon Pierre Secrétaire Général

Monsieur LARVARON Pierre Inspecteur

Monsieur EBOLE Edouard Chef de service production

Messieurs BINGA-OTSAGHE et BOUCAH Pierre du service sinistre qui ont contribué au bon déroulement et à la réussite de ce stage.

L'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

(risques simples et commerciaux)

INTRODUCTION

principes généraux

La loi du 13 JUILLET 1930 divise les assurances terrestres en deux catégories , les assurances de dommages qui ont pour but de garantir le sociétaire contre les conséquences d'un événement pouvant causer un dommage à son patrimoine et les assurances de personnes qui , ayant pour objet la personne du sociétaire , comportent des prestations que l'assureur doit exécuter en cas de réalisation du risque couvert (en cas de décès par exemple) , ces prestations (indemnités contractuelles) constituent des sommes forfaitaires promises à l'avance par l'assureur .

L'assurance contre l'incendie se classe dans la catégorie des assurances de dommages qui se subdivisent en assurances de choses ayant pour but d'indemniser le sociétaire des pertes matérielles qu'il subit directement dans son patrimoine et en assurances de responsabilité dont le but est de garantir le sociétaire contre les recours exercés contre lui par des tiers à raison du préjudice qu'il a pu leur causer et qui engage sa responsabilité.

L'assurance contre l'incendie en tant qu'assurance de dommages obéit à trois règles à savoir le principe indemnitaire, la règle proportionnelle (insuffisance d'assurance) et la subrogation.

Le PRINCIPE INDEMNITAIRE faisant l'objet de l'article 28 alinéa 1 de la loi du 13 JUILLET 1930 repose sur le fait que l'assurance de dommages est un contrat d'indemnité. Elle ne doit jamais être une source d'enrichissement pour le sociétaire. La prestation de l'assureur a pour but de réparer le dommage réel éprouvé par le sociétaire, elle ne saurait placer celui-ci dans une situation meilleure que si le sinistre ne s'était pas produit. Le montant du dommage constitue la limite extrême de la prestation de l'assureur.

~~Le premier~~ but poursuivi par le principe indemnitaire est la lutte contre les sinistres volontaires ou faux sinistres. En effet, les événements contre lesquels on s'assure peuvent résulter du fait de l'homme. Or s'il lui était possible de recevoir une indemnité supérieure au dommage réellement subi, il aurait intérêt à faire survenir le risque et par conséquent de réaliser un bénéfice au moyen de son assurance (feu volontaire d'un commerçant au bord de la faillite). Sans le principe indemnitaire, les sinistres volontaires s'accroîtraient considérablement et il en résulterait de graves conséquences. On pourrait penser que dans une telle hypothèse, l'assureur ne saurait intervenir car, en vertu de l'alinéa 2 de l'article 12 de la loi du 13 JUILLET 1930, l'assureur ne répond pas nonobstant toute convention contraire, des pertes et dommages provenant d'une faute intentionnelle et dolosive de l'assuré (ou sociétaire), mais la preuve de la faute intentionnelle ou du dol est souvent difficile à rapporter par les assureurs.

Les assurances contre l'incendie sont régies par les dispositions de la loi du 13 juillet 1930. La règle proportionnelle est énoncée dans l'article 31 de la loi du 13 juillet 1930, qui dispose : "S'il résulte des estimations que la valeur de la chose assurée excède au jour du sinistre la somme garantie, l'assuré est considéré comme son propre assureur pour l'excédent et supporte, en conséquence, une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire."

La seconde règle qui régit l'assurance contre l'incendie est la règle proportionnelle, celle-ci est énoncée dans l'article 31 de la loi du 13 JUILLET 1930, je cite :

"S'il résulte des estimations que la valeur de la chose assurée excède au jour du sinistre la somme garantie, l'assuré est considéré comme son propre assureur pour l'excédent et supporte, en conséquence, une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire."

La règle proportionnelle est la conséquence d'une sous-assurance c'est à dire d'une assurance souscrite pour une somme inférieure à la valeur réelle de l'objet assuré. Cette valeur réelle est toujours déterminée le jour du sinistre autrement dit, c'est au jour du sinistre que s'apprécie la sous-assurance. L'assureur, en cas de sous-assurance, indemnise dans la proportion de la somme assurée par rapport à la valeur de l'objet assuré le jour du sinistre.

$$I = S \times \frac{Vd}{Vr}$$

I = indemnité d'assurance

S = montant du sinistre

Vd = valeur déclarée par l'assuré (ou sociétaire)

Vr = valeur réelle le jour du sinistre après expertise

Exemple :

Soit un bâtiment dont la valeur réelle est 6.000.000 .
Cet bâtiment est assuré pour une valeur de 5.000.000 . Les
dégâts causés par le feu s'élèvent à 3.000.000 .

Le règlement de ce sinistre s'effectuera de la façon
suivante:

$$\text{Règlement} = \frac{\text{montant du dommage} \times \text{valeur assurée}}{\text{valeur réelle}}$$

$$R = \frac{3.000.000 \times 5.000.000}{6.000.000} = 2.500.000$$

La règle proportionnelle résultant d'une insuffisance d'assurance ne doit pas être comprise comme une sanction. Elle trouve son explication dans l'insuffisance de cotisation et repose sur la proportionnalité de l'indemnité d'assurance à la cotisation car, en fait, le sociétaire n'a pas payé une cotisation qui correspond au risque réel. De ce fait, il y a partage proportionnel entre l'assureur et le sociétaire à raison de l'insuffisance de cotisation qui est la conséquence directe de l'insuffisance de la somme assurée. La part proportionnelle du sinistre laissée à la charge du sociétaire se conçoit mal en cas de sinistre total, car le sociétaire ne peut en aucun cas recevoir plus que la somme assurée. En réalité, le sociétaire supporte toujours une part proportionnelle du sinistre mais, la règle proportionnelle se trouve masquée par le principe selon lequel la somme assurée constitue la limite extrême de la prestation de l'assureur. Dans l'exemple ci-dessus le sociétaire supporte une part égale à 1.000.000 en cas de sinistre total et ne recevra de l'assureur que la somme de 5.000.000 qui constitue la valeur assurée du bâtiment.

La troisième règle qui régit l'assurance contre l'incendie est la subrogation. Elle est énoncée en ces termes par l'article 36 de la loi du 13 JUILLET 1930 :

"L'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur.

L'assureur peut être déchargé, en tout ou en partie, de sa responsabilité envers l'assuré, quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur.

Par dérogation aux dispositions précédentes, l'assureur n'a aucun recours contre les enfants, descendants, ascendants, alliés en ligne directe, préposés, employés, ouvriers ou domestiques, et généralement toute personne vivant au foyer de l'assuré, sauf le cas de malveillance commise par une de ces personnes."

L'exercice de la subrogation suppose d'abord le paiement de l'indemnité par l'assureur, et c'est ce paiement qui la déclenche. La subrogation suppose aussi l'existence d'une action en responsabilité appartenant au sociétaire (ou l'assuré) contre le tiers auteur du dommage et c'est cette action qui est transmise à l'assureur. Il appartient au sociétaire de conserver pleinement ses droits à recours contre le tiers auteur du dommage car, selon l'alinéa 2 de l'article 36, la garantie peut se trouver réduite ou même supprimée si l'assureur se trouve placé dans une situation défavorable du fait du sociétaire. Toutefois, la subrogation ne s'exerce que jusqu'à concurrence du montant de l'indemnité payée par l'assureur.

L'alinéa 3 de l'article 36 apporte une exception à la subrogation en énumérant les personnes contre qui l'assureur ne peut exercer aucun recours soit parce qu'elles sont unies au sociétaire par des liens de parenté ou de subordination

(enfants, descendants, ascendants, alliés en ligne directe, préposés, employés, ouvriers, ou domestiques) soit parce qu'elles vivent habituellement au foyer du sociétaire. Toutefois, la subrogation s'exerce en cas de malveillance commise par une de ces personnes autrement dit, si l'intéressé a agi volontairement pour nuire au sociétaire.

I) RISQUES ASSURES

Le risque principal pris en charge par l'assureur est l'incendie. Cependant, la garantie peut s'étendre accessoirement à d'autres risques.

A) L'INCENDIE

L'assurance contre l'incendie couvre les dommages matériels causés par le feu aux biens mobiliers et immobiliers. Les dommages corporels ne sont jamais du ressort de l'assureur contre l'incendie. Pour que la garantie joue, il faut qu'il y ait aux termes de la police, incendie ou commencement d'incendie c'est à dire un feu dont les témoins ont la crainte raisonnable de ne pouvoir arrêter le développement, capable de se propager aux objets voisins, qui menace de s'étendre de proche en proche s'il n'est pas éteint. Ainsi, ne tombent pas sous la garantie du contrat:

- les simples brûlures occasionnées à tel ou tel objet par le contact direct du feu ou la trop grande proximité d'un foyer dès lors qu'il n'y a pas eu embrasement ou danger d'embrasement.

- les bris de glace dus à un excès de chaleur sans qu'il y ait un embrasement voisin.

- les objets tombés dans un foyer et autres accidents de cet ordre dits "accidents de ménage" etc.....

Les dégâts matériels occasionnés aux biens assurés par les secours et mesures de sauvegarde sont garantis par l'assurance contre l'incendie.

B) LES GARANTIES ACCESSOIRES

a) la garantie ~~des~~ explosions

Elle couvre les dommages matériels causés par:

- l'explosion des gaz servant à l'éclairage et au chauffage, à la force motrice et à des opérations de soudure,
- l'explosion des appareils à vapeur, y compris les coups d'eau dans les machines à vapeur, mais à l'exclusion des crevasses et fissures dues notamment à l'usure et aux coups de feu,
- l'explosion de toutes matières ou substances pouvant survenir chez le sociétaire ou dans le voisinage, y compris la poudre à tirer limitée à 25 Kgs, à l'exclusion de tous autres explosifs pouvant être détenus par le sociétaire,
- l'explosion de la dynamite et autres explosifs analogues qui, à l'insu du sociétaire, seraient introduits dans les risques garantis ou placés aux alentours, mais à l'exclusion des explosions ~~des explosifs~~ se produisant dans une fabrique ou un dépôt d'explosifs.

b) la garantie de la chute de la foudre

Cette garantie couvre les dommages matériels résultant de la chute de la foudre même non suivie d'incendie. Toutefois, les dommages occasionnés aux machines électriques, transformateurs, conducteurs et appareils électriques ~~sont~~ *sont exclus de la garantie*

La garantie de la chute de la foudre est toujours accordée gratuitement.

c) la garantie des dommages électriques

Elle couvre les dommages matériels causés par l'action de l'électricité atmosphérique ou par l'électricité canalisée et par un fonctionnement électrique normal ou anormal aux machines électriques, transformateurs, appareils électriques et électroniques quels qu'ils soient, aux canalisations électriques et à leurs accessoires.

Les fusibles, les résistances chauffantes, les lampes de toute nature, les tubes électroniques ainsi que les dommages dus à l'usure, au bris de machine ou à un fonctionnement mécanique quelconque sont exclus de la garantie.

Cette garantie est accordée avec franchise

C) LES EXCLUSIONS

Sont exclus de la garantie:

- les dommages occasionnés par la guerre étrangère;
il appartient au sociétaire de prouver que le sinistre ^{résulte} d'un fait autre que le fait de guerre étrangère pour obtenir la garantie
- les dommages occasionnés par la guerre civile, par des émeutes ou par des mouvements populaires;
il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte d'un de ces faits pour refuser la garantie
- les incendies occasionnés directement ou indirectement par les éruptions de volcans, les tremblements de terre et autres cataclysmes
- les destructions d'espèces monnayées, de titres ~~et~~ ~~de~~ de toute nature, de billets de banque
- le vol des objets assurés survenu pendant un incendie, étant entendu que la preuve du vol appartient à l'assureur
- les dommages ne pouvant être considérés comme provenant d'un incendie (notamment accidents de fumeurs, objets tombés ou jetés dans un foyer, brûlures occasionnés par un excès de chaleur sans embrasement.....), les détérioration provenant d'un vice propre ou d'un défaut de fabrication
- les dommages intentionnellement causés par le sociétaire ou avec sa complicité
- les dommages occasionnés directement ou indirectement par la désintégration du noyau atomique.

II) LES GARANTIES

Le contrat est établi sur la base des déclarations du sociétaire, celui-ci doit, sous peine des sanctions prévues par les articles 21 et 22 de la loi du 13 JUILLET 1930 déclarer exactement tous les éléments susceptibles de permettre à l'assureur d'avoir une appréciation du risque et de déterminer le tarif. Ces éléments d'appréciation seront le plus souvent matérialisés dans une proposition remplie par le futur sociétaire.

Le contrat d'assurance contre l'incendie comporte trois catégories de garanties: les assurances de choses, les assurances de responsabilité et certaines extensions.

A) LES ASSURANCES DE CHOSES

Il s'agit de l'assurance du bâtiment et de son contenu.

a) le bâtiment

L'assurance du bâtiment s'applique à l'ensemble de la construction, y compris les caves et fondations et tous travaux de consolidation exécutés pour établir les fondations tels que pilotis, massifs de béton etc.....Sont également compris dans l'assurance, tous les embellissements faisant corps avec le bâtiment.

Cette assurance est soumise à l'application de la règle proportionnelle s'il est constaté le jour du sinistre que la valeur réelle du bâtiment est supérieure à la valeur déclarée par le sociétaire. La valeur réelle retenue est la valeur de reconstruction du bâtiment déduction faite de la vétusté.

b) le contenu

Le contenu d' un risque varie selon l'affectation de ce risque. Pour les risques simples , on assure le mobilier et les effets personnels alors que les risques commerciaux l'assurance porte sur les marchandises et agencements.

1) mobilier et effets personnels

La couverture porte sur les vêtements et effets personnels ainsi que les meubles appartenant au sociétaire, sa famille et les personnes à son service.

Toutefois, sauf stipulation contraire, les bijoux, perles fines, tableaux de valeur, collections d'objet rares et précieux ne sont compris dans l'assurance du mobilier que jusqu'à concurrence de 30% du capital assuré.

La garantie du mobilier et effets personnels est toujours soumise à l'application de la règle proportionnelle. Par ailleurs, le mobilier personnel est couvert au lieu indiqué dans le contrat.

2) marchandises et agencements

Il s'agit des divers approvisionnements, matières premières, produits bruts etc.... correspondant aux besoins de l'exploitation et renfermés dans les locaux assurés ainsi que les agencements nécessaires au fonctionnement du commerce.

Il existe plusieurs formules d'assurance des marchandises. La plus courante consiste pour le sociétaire à fixer un capital représentant le stock maximum, cette formule vaut pour les commerces non sujets à de trop grandes fluctuations de stock.

La garantie des marchandises comme celle du mobilier est soumise à l'application de la règle proportionnelle.

Les taux de cotisation applicables aux assurances de choses (bâtiment et contenu) sont toujours contenus dans le tarif et dépendent des éléments qui feront l'objet de la troisième partie.

B) LES ASSURANCES DE RESPONSABILITE

Indépendamment des dommages qui peuvent être causés à ses propres biens, une personne peut également porter atteinte à son patrimoine en causant à autrui un dommage qu'elle sera obligée de réparer si elle en est reconnue responsable. En ce qui l'assurance contre l'incendie, les garanties de responsabilité comprennent d'une part les risques locatifs et d'autre part les recours.

a) les risques locatifs

Le risque locatif en assurance contre l'incendie signifie le risque inhérent à la responsabilité encourue par le locataire en tant que locataire vis-à-vis de son propriétaire au sujet de la détérioration ou de la destruction de la chose louée par le feu ou l'explosion.

1) le locataire occupant unique

Aux termes de l'article 1733 du CODE CIVIL:

"Il (le locataire) répond de l'incendie à moins qu'il ne prouve que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou de force majeure ou par vice de construction ou que le feu a été communiqué par une maison voisine."

En effet, le locataire en acceptant le bail s'engage à éviter la détérioration ou la destruction du bâtiment loué par l'incendie et à le restituer intact. Cet engagement est la contre-

partie de l'engagement du propriétaire envers le locataire de lui garantir l'usage paisible du bâtiment.

En fait, la responsabilité du locataire est présumée; il n'appartient pas au propriétaire du bâtiment loué d'établir la faute du locataire pour obtenir réclamation, c'est au contraire le locataire qui doit, pour se dégager de la présomption qui pèse sur lui, prouver l'existence de l'un des cas d'exonération limitativement énoncés par l'article 1733, il s'agit:

- du cas fortuit ou de force majeure c'est à dire, par le fait ~~de~~ d'une force naturelle irrésistible et imprévisible,

- du vice de construction: il y a vice de construction quand un bâtiment n'a pas été édifié selon les règles de l'art,

- du feu communiqué par une maison voisine: il est bien évident que si le locataire prouve que l'incendie a pris naissance dans un bâtiment autre que celui qu'il occupe, il n'y aura plus de responsabilité locative.

Le locataire occupant unique devra, sous peine de l'application de la règle proportionnelle, être assuré pour une somme égale à la valeur totale du bâtiment.

2) le locataire partiel

Le locataire partiel devra répondre des dommages occasionnés aux locaux qu'il occupe privativement dans les mêmes conditions que le locataire occupant unique. Mais il devra en outre répondre des dommages occasionnés aux autres parties de l'immeuble dans les termes de l'article 1734 du CODE

CIVIL que voici:

" S'il y a plusieurs locataires, tous sont responsables de l'incendie, proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble qu'ils occupent;

A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu;

Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus."

A l'analyse de la situation du locataire partiel, trois cas peuvent se présenter:

soit un immeuble d'une valeur de 20.000 francs habité par quatre locataires acquittant les différents loyers suivants:

locataire A : 3.000 francs
locataire B : 2.000 francs
locataire C : 4.000 francs
locataire D : 5.000 francs

La valeur locative totale de l'immeuble est égale à 14.000 francs et le montant du sinistre est 15.000 francs

premier cas: l'incendie a pris naissance chez A, il répond seul du montant total du sinistre soit 15.000 francs

deuxième cas: l'origine du sinistre est inconnue, la répartition du montant des dommages s'établira de la façon suivante:

locataire A : $\frac{15.000 \times 3.000}{14.000} = 3.214$
locataire B : $\frac{15.000 \times 2.000}{14.000} = 2.143$

$$\text{locataire C} : \frac{15.000 \times 4.000}{14.000} = 4.286$$

$$\text{locataire D} : \frac{15.000 \times 5.000}{14.000} = 5.357$$

$3.214 + 2.143 + 4.286 + 5.357 = 15.000$ francs le montant du sinistre.

troisième cas: A et C prouvent que le feu n'a pu commencer chez eux. Seuls B et D conserveront la charge du sinistre

$$\text{locataire B} : \frac{15.000 \times 2.000}{7.000} = 4.286$$

$$\text{locataire D} : \frac{15.000 \times 5.000}{7.000} = 10.714$$

$4.286 + 10.714 = 15.000$ francs le montant du sinistre
(7.000 = loyer de B + loyer de D)

Le locataire partiel devra, sous peine de l'application de la règle proportionnelle, être assuré pour une somme égale à ~~quinze~~ fois la valeur de son loyer annuel.

3) personnes de la maison et sous-locataires

En vertu de l'article 1735 du CODE CIVIL:

"Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires."

Le locataire qui introduit dans le bâtiment qu'il

occupe soit des membres de sa famille, domestiques, invités etc....
soit un sous-locataire est responsable à l'égard du propriétaire
des dommages que ceux-ci peuvent occasionner au dit bâtiment.

S'il est établi que l'incendie a pris naissance chez
le sous-locataire, le propriétaire a le choix de s'adresser soit
au locataire principal soit au sous-locataire pour obtenir la ré-
paration du préjudice qui lui a été causé. Le locataire principal
qui aura désintéressé le propriétaire pourra se retourner contre
le sous-locataire pour lui demander remboursement.

Le sous-locataire doit s'assurer de la même façon
que le locataire occupant unique ou le locataire partiel selon
qu'il y a occupation unique ou partielle.

Le taux de cotisation en ce qui concerne les risques
locatifs est égal au 3/4 du taux applicable au bâtiment si celui-ci
n'est pas assuré par la société et à la moitié si le bâtiment est
déjà assuré par la société avec insertion de la clause suivante:

"La prime ci-dessus pour le risque locatif a été ^{Fixée}
à la moitié seulement de la prime des bâtiment à raison
de ce que, par article.....de la police N°..... en
date du la société assure déjà le bâtiment pour
le compte du propriétaire.

L'assuré s'oblige à payer la prime entière du ta-
rif à compter du jour où l'immeuble cesserait d'être as-
suré par la société."

b) les recours

1) le recours des locataires contre le proprié- taire

L' article 1721 du CODE CIVIL énonce:

"qu'il est dû garantie au preneur pour tous les vices

ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser."

Si le locataire a l'obligation de restituer la chose louée dans l'état dans lequel il l'a reçue, le propriétaire doit, de son côté, entretenir cette chose et en assurer la jouissance paisible au locataire.

Le locataire pour exercer son recours doit:

- prouver le vice de construction ou le défaut d'entretien;
- établir le rapport de cause à effet entre le vice de construction ou le défaut d'entretien et le préjudice subi.

La garantie recours des locataires ne sera jamais soumise à la règle proportionnelle puisque le propriétaire ignore la valeur du mobilier de son ou ses locataire(s), il ne pourra procéder que par approximation.

Le taux de cotisation en ce qui concerne la garantie recours des locataires est égale au 1/4 du taux applicable au bâtiment.

2) le recours des voisins

La garantie recours des voisins couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le sociétaire peut encourir en vertu des articles 1382, 1383 et 1384 du code civil, pour tous dommages matériels d'incendie résultant de la communication du feu aux biens des voisins et co-locataires par les biens appartenant au sociétaire ou dont il a la garde.

La garantie recours des voisins n'est jamais soumise à l'application de la règle proportionnelle car, le sociétaire n'est pas en mesure de déterminer de manière précise le montant des dommages qu'il pourra occasionner par communication du feu à ses voisins. Toutefois, le sociétaire doit prévoir un capital assez important car les dommages dus à la communication du feu sont souvent considérables.

Le taux de cotisation est égal au 1/4 du taux le plus élevé de celui applicable au bâtiment assuré ou renfermant les objets assurés ou de celui applicable au bâtiment voisin.

C) LES EXTENSIONS

a) la garantie perte des loyers du propriétaire

Le propriétaire peut s'assurer contre la perte ^{des loyers} afférents au bâtiment endommagé par un incendie dont il peut être rendu responsable.

La valeur d'assurance est égale à une année de loyers de son ou ses locataire(s).

L'assurance de la perte des loyers ~~du locataire~~ est soumise à l'application de la règle proportionnelle car, le propriétaire ne peut pas ignorer la somme recueillie de la location de son bâtiment.

Le taux de cotisation est celui applicable au bâtiment.

b) la privation de jouissance

Cette garantie concerne tant le propriétaire que le locataire d'un bâtiment.

1) le propriétaire

Le propriétaire qui occupe en totalité ou partiellement son bâtiment pourra se garantir pour la privation de jouissance des locaux ainsi occupés dans le cas où ceux-ci deviendraient inutilisables à la suite d'un incendie.

Cette assurance a pour but de couvrir les frais d'habitation d'autres lieux exposés par le sociétaire.

En cas d'occupation totale, la valeur assurée doit être égale à la valeur locative annuelle du bâtiment et à la valeur locative annuelle de la partie de l'immeuble occupée en cas d'occupation partielle.

Le propriétaire n'ignore pas l'une ou l'autre de ces valeurs, il est donc en mesure de déterminer de manière exacte le montant du capital à assurer. En cas d'insuffisance, il y aura application de la règle proportionnelle.

Le taux de cotisation est le même que celui applicable au bâtiment.

2) le locataire

Pour les mêmes raisons, le locataire aura intérêt à s'assurer pour la privation de jouissance des locaux qu'il occupe. Le capital à assurer doit être égal au montant du loyer annuel acquitté par le locataire. En cas d'insuffisance, il y aura application de la règle proportionnelle.

Le taux de cotisation est le même que celui des risques locatifs.

TABLEAUX RECAPITULATIFS

LES GARANTIES DU PROPRIETAIRE ET DU LOCATAIRE

	<u>propriétaire</u>	<u>locataire</u>
<u>Les assurances de choses</u>		
- bâtiment	oui	non
- mobilier et effets personnels	oui	oui
- marchandises et agencements	oui	oui
<u>Les assurances de responsabilité</u>		
- les risques locatifs	non	oui
- le recours des locataires	oui	non
- le recours des voisins	oui	oui
<u>Les extensions</u>		
- la perte des loyers	oui	non oui
- la privation de jouissance	oui	oui

TAUX DE COTISATION

LES ASSURANCES DE CHOSES

- le bâtiment..... voir tarif
- le contenu voir tarif
- + mobilier et effets personnels
- + marchandises et agencements

LES ASSURANCES DE RESPONSABILITE

- les risques locatifs 3/4 du taux applicable au bâtiment si propriétaire et locataire assurés dans 2 sociétés différentes
ou
1/2 du taux du bâtiment si propriétaire et locataire assurés dans la même société (clause N° 101)
- le recours des voisins..... 1/4 du taux le plus élevé de celui applicable au bâtiment assuré ou renfermant les objets assurés ou de celui du bâtiment voisin
- le recours des locataires..... 1/4 du taux du bâtiment

LES EXTENSIONS

- la perte des loyers..... taux du bâtiment (cf tarif)
- la privation de jouissance.....propriétaire: taux du bâtiment
locataire : taux des risques locatifs

REGLE PROPORTIONNELLE

LES ASSURANCES DE CHOSES

- | | |
|-------------------------------|-----|
| - le bâtiment | oui |
| - le contenu | |
| + le mobilier | oui |
| + marchandises et agencements | oui |

LES ASSURANCES DE RESPONSABILITE

- | | |
|-----------------------------|-----|
| - les risques locatifs | oui |
| - le recours des voisins | non |
| - le recours des locataires | non |

LES EXTENSIONS

- | | |
|------------------------------|-----|
| - la perte des loyers | oui |
| - la privation de jouissance | oui |

III) LA TARIFICATION ET LA REDACTION DU CONTRAT

A) LA TARIFICATION

En assurance contre l'incendie, la tarification est fonction de l'usage des risques (bâtiments); les assureurs incendie ont réparti ces risques en trois catégories :

- les risques simples c'est à dire les risques de simple habitation ou de bureaux,
- les risques commerciaux c'est à dire ceux qui ont une destination commerciale,
- les risques industriels qui ne rentrent pas dans le cadre du présent mémoire, ces risques comprennent les établissements industriels, les ateliers de transformation d'une grande importance etc.....

La tarification dépend également de plusieurs autres critères tels que la nature de la construction, la nature de la couverture, ~~de~~ la nature et de l'importance des marchandises renfermées dans le bâtiment, ~~le~~ voisinage avec un risque plus grave et ~~les~~ moyens de premiers secours dont est pourvu le risque.

a) la nature de la construction

Les bâtiments se classent d'après le pourcentage des surfaces occupées par les matériaux de différentes natures par rapport à la surface totale des murs extérieurs. Les matériaux servant à la construction se répartissent en trois groupes: les matériaux durs, les matériaux semi-légers et les matériaux légers (voir annexe)

On distingue:

- les bâtiments du PREMIER RISQUE, ce sont les constructions comportant plus de 90% de matériaux durs,

- les bâtiments du DEUXIEME RISQUE, ce sont les constructions comportant de 10 à 50% de matériaux semi-légers et légers mais moins de 10% de matériaux légers,

- les bâtiments du TROISIEME RISQUE comportant plus de 50% de matériaux semi-légers et légers ou plus de 10% de matériaux légers.

b) la nature de la couverture

La nature de la couverture a aussi une influence sur la tarification d'un risque. Comme pour les murs extérieurs, les matériaux de couverture se répartissent en trois groupes: les matériaux durs, les matériaux semi-légers et les matériaux légers (voir annexe).

Les taux qui figurent dans le tarif sont applicables aux bâtiments couverts en dur, les autres feront l'objet de l'application de surprimes suivantes:

	Z.M.	Z.H.	Z.S.
Matériaux semi-légers.....	0,25	0,25	0,50
Matériaux légers.....	2,50	2,00	3,00

Z.M = zone moyenne

Z.H = zone humide

Z.S = zone sèche

La tarification des risques situés à LIBREVILLE se fait en zone humide.

c) nature et importance des marchandises

La nature des marchandises renfermées dans un bâtiment influe sur la détermination du taux applicable à ce bâtiment. Ce critère est particulier aux magasins de gros et de détail. On distingue l'assurance des marchandises ordinaires et l'assurance des marchandises hasardeuses.

Les clauses à insérer sont les suivantes:

- assurance des marchandises ordinaires (clause 125)

" L'assuré déclare sous peine de n'avoir droit à aucune indemnité en cas de sinistre que son approvisionnement (s'agissant de l'assurance de propriétaire non occupant: l'assuré déclare sous peine de n'avoir droit à aucune indemnité en cas de sinistre qu'à sa connaissance et par son fait....) de marchandises hasardeuses et dangereuses n'excède pas 5% de la valeur totale des marchandises.

Sont tolérés:

- a) 25 kg au maximum de poudre à tirer:
- b) 400 litres au maximum d'alcools ou liquides inflammables sous réserve:

1° de satisfaire aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administratives pour l'emmagasiner ou la vente des dites marchandises;

2° de ne les transvaser ni les manipuler, quel qu'en soit le degré ou la nature, à une lumière quelconque autre que l'électricité ou la lumière du jour;

c) 25.000 F d'emballages de toute nature ou à concurrence de 1% de la valeur totale des marchandises entreposées:

d) les emballages métalliques sans limitation."

- assurance des marchandises hasardeuses (clause 126)

" L'assuré déclare qu'à sa connaissance et par son fait, il n'existe pas dans le bâtiment assuré par le présent contrat, ou dans des bâtiments communicants, aucune des marchandises ci-après désignées:

EXPLOSIFS (matières, substances, engins de toute nature),

HUILLES DE SCHISTE et de PETROLE, HUILLES et ESSENCES MINERALES et PRODUITS SIMILAIRES.

Sont tolérés:

- a) 25 kg de poudre à tirer;
- b) les fibres végétales, pétroles, essences, huiles minérales n'excédant pas 5% de la valeur totale des marchandises entreposées, les liquides inflammables ne devant en aucun cas excéder 3.000 litres (400 litres pour les magasins de détail), sous réserve:
 - 1° de satisfaire aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'Autorité Administrative pour l'emmagasinage ou la vente des dites marchandises;
 - 2° de ne les transvaser ni les manipuler, quel qu'en soit le degré ou la nature, à une lumière quelconque autre que l'électricité ou la lumière du jour.
- c) 25.000 F d'emballages de toute nature ou à concurrence de 1% de la valeur totale des marchandises entreposées.
- d) les emballages métalliques sans limitation."

L'importance des marchandises est un critère de tarification propre aux magasins de détail et leurs magasins de réserves, annexes etc....Le tarif fait mention de quatre tranches de valeur:

- jusqu'à 40 millions en matériel et marchandises
- de 40 à 100 millions en matériel et marchandises
- de 100 à 150 millions en matériel et marchandises
- au-delà de 150 millions en matériel et marchandises

La clause à insérer dans la police est la suivante:

"La valeur totale du matériel et des marchandises existant n'excède pas francs. Dans le cas où elle viendrait à dépasser la dite somme, l'assuré s'oblige à en faire immédiatement la déclaration à la société et à payer sur l'ensemble des capitaux assurés une augmentation de prime conformément au tarif en vigueur au moment de la déclaration.

A défaut de cette déclaration et du paiement de cette

augmentation de prime, l'assuré ne sera indemnisé, en cas de sinistre, que dans la proportion existant entre les primes perçues et celle exigibles d'après le tarif en vigueur au moment du sinistre.

Toutefois, si l'assuré peut établir que l'augmentation de la valeur des marchandises provient uniquement de la hausse des cours qui se serait produite dans un délai n'excédant pas un mois avant le jour du sinistre, la seule règle proportionnelle applicable serait celle déterminée aux conditions générales de la police."

Les tranches de valeur déterminées ci-dessus ne concernent que les risques situés à LIBREVILLE et PORT-GENTIL.

d) le voisinage

Les éléments propres au risque (affectation, nature de la construction, nature de la couverture, nature et importance des marchandises renfermées dans le risque) ne sont pas les seuls qui jouent dans la détermination du taux de cotisation à lui appliquer.

Certains éléments étrangers comme la contiguïté avec un risque plus grave et à plus forte raison la présence d'un risque plus grave sous le même toit entraîne une augmentation du taux.

1) risques sous le même toit

Deux risques placés sous une seule et même toiture sont considérés comme ne formant qu'un seul risque. Ils sont passibles du taux du risque le plus grave.

habitation: taux propres

taux du bâtiment 0,70%

taux du contenu 1,10%

boucherie: taux propres

taux du bâtiment 1,35%

taux du contenu 1,35%

les deux risques étant placés sous une seule et même toiture, la boucherie conserve ses propres taux et l'habitation (risque aggravé) supporte les taux de la boucherie (risque aggravant). Nous auront:

boucherie (propres taux):

bâtiment 1,35%

contenu 1,35%

habitation (taux du risque aggravant):

bâtiment 1,35%

contenu 1,35%

Il peut arriver qu'un même immeuble abrite plus de deux risques, c'est le cas d'un bâtiment qui renferme un commerce à son rez-de-chaussée et de simples habitations aux étages. La règle générale qui régit les risques placés sous une seule et même toiture peut être adoucie par la règle dite du QUART DE L'IMMEUBLE. Selon cette règle, lorsqu'un risque aggravant n'occupe pas plus du quart du volume totale de l'immeuble qui l'abrite, le bâtiment et les recours y afférents, de même que les mobiliers, marchandises, risques locatifs et recours des autres occupants seront tarifés à leurs taux propres. Par contre, les mobiliers et marchandises contenus dans la partie de l'immeuble occupée par ce risque (risque aggravant) subissent le taux dont il est passible, de même que les risques locatifs et les recours de cette partie.

Par ailleurs, lorsque plusieurs risques aggravants occupent ensemble plus du quart d'un immeuble sans que l'occupation de chacun excède ce quart, chacun est passible du taux de cotisation qui lui est propre pour les garanties qui le concerne^{nt}, l'immeuble et tous les objets se trouvant dans les autres parties de ce dernier supportent le taux du risque aggravant le moins grave.

2) la contiguïté

On dit que deux risques sont contigus lorsqu'ils sont juxtaposés et sous toitures distinctes. Si le mur séparatif est constitué de matériaux durs (pierre, brique, béton...) et lorsqu'il n'existe aucune ouverture dans le mur de la base au faite, il s'agit d'une CONTIGUITE SANS COMMUNICATION. Dans ce cas, chaque risque supporte son taux propre, le moins grave payant au minimum les 4/10ièmes du taux du bâtiment du risque le plus grave. Si par contre, le mur séparatif est percé d'une ou plusieurs ouvertures ou bien constitué par des matériaux autres que pierre, brique, béton etc... on par d'une CONTIGUITE AVEC COMMUNICATION et dans ce cas les deux risques sont considérés comme ne formant qu'un seul risque et sont soumis tous les deux au taux du risque le plus grave.

remarque:

- Il n'existe pas de contiguïté de contiguïté

La cotisation résultant d'une contiguïté sans communication sera toujours calculée sur la cotisation propre du risque le plus grave, sans tenir compte de l'augmentation de cotisation que ce risque pourrait lui-même subir du fait d'une autre contiguïté sans communication. Autrement dit on ne calcule jamais les 4/10ièmes d'un taux qui est déjà lui-même les 4/10ièmes d'un autre.

- contiguïté par les angles

Les règles de contiguïté s'appliquent même dans
où la contiguïté se fait par les angles.

- contiguïté et risques locatifs

~~La responsabilité locative n'est pas in-~~
fluencé par la contiguïté sans communication.

TABLEAU RECAPITULATIF RELATIF A L'INFLUENCE DU VOISINAGE SUR LA
TARIFICATION

SITUATION DES RISQUES	TAUX DU RISQUE LE MOINS GRAVE PAR RAPPORT AU RISQUE LE PLUS GRAVE
- sous le même toit	
sans règle du quart	le risque le moins grave paie le taux du risque le plus grave
avec règle du quart	voir dispositions règle du quart de l'immeuble
- contigus	
avec communication	le risque le moins grave paie le taux du risque le plus grave
sans communication	le risque le moins grave paie au moins les 4/10ième du bâtiment du risque le plus grave

e) les rabais pour moyens de premiers secours

Certains risques commerciaux peuvent bénéficier de
rabais par le fait qu'ils sont pourvus d'un certain nombre de moyens

de premiers secours (installation d'extincteurs à main ou montés sur roues de robinets d'incendie armés etc.....).

B) LA REDACTION DE LA POLICE

Le rédacteur production doit indiquer clairement dans les conditions particulières, les noms et prénoms du sociétaire, sa profession et son adresse, le lieu du risque assuré, la durée du contrat, la date de prise d'effet et la prochaine échéance, l'objet de la garantie et enfin les conditions de tacite reconduction. La désignation des garanties souscrites par le sociétaire se fait article par article avec indication de la valeur assurée pour chaque garantie, du taux de cotisation à appliquer et du montant de cette cotisation. Le dernier article est toujours consacré à la garantie "TOUTES EXPLOSIONS", cette garantie porte sur l'ensemble des capitaux. La garantie toutes explosions est accordée gratuitement aux risques simples et moyennant surcotisation calculée au taux de 0,10% sur l'ensemble des capitaux assurés pour les risques commerciaux.

CONCLUSION

Pour conclure, je ferai remarquer que les demandeurs de l'assurance contre l'incendie sont généralement les personnes morales, les personnes physiques souscrivant très peu ce contrat. Néanmoins, cette assurance trouve pleinement sa place dans l'ensemble des contrats devant être souscrits par le chef de famille. Cependant, ce fait ne constitue pas un comportement volontaire des masses mais plutôt une ignorance de leur part. Il serait alors souhaitable que des campagnes de sensibilisation soient organisées par toutes les sociétés d'assurances opérant au GABON en vue de la vulgarisation de l'assurance contre l'incendie.

ANNEXE

CLASSIFICATION DES MATERIAUX (suite N° 1)

MATERIAUX DE CONSTRUCTION	MATERIAUX DE COUVERTURE
MATERIAUX SEMI-LEGERS	MATERIAUX SEMI-LEGERS
Carreaux de plâtre KNOCK-OUT.	Banco.
Carreaux de plâtre SAMIEX.	Cellactite.
Pisé ou terre foulée.	Chaume sur tôles.
Stratifiés-Bâtiment	Couvertures en bardeaux d'asphalte de type spécial.
MATERIAUX LEGERS	Couvertures isolantes en acier revêtu d'étanchéité non conformes au type ci-dessus.
Bardages de toute nature sur éléments portants en bois ne répondant pas aux prescriptions du cahier des spécifications relatif au bois lamellé-collé.	Dalle Linex 400/44.
Bois.	Stramit.
Carreaux de plâtre ordinaires.	Stratifiés-Bâtiment.
Plaques et panneaux de plastiques.	MATERIAUX LEGERS
Torchis.	Bardeaux d'asphalte (shingles) non conformes au type spécial ci-dessus.
Vitrages ordinaires et tous autres matériaux non désignés ci-dessus.	Bardeaux en bois.
	Carton ou feutre bitumé.
	Chaume.
	Ciment volcanique.
	Nattes de palmier tressées.
	Ondacier.
	Papiers goudronnés ou bitumés.

CLASSIFICATION DES MATERIAUX (suite N° 2)

MATERIAUX DE CONSTRUCTION

MATERIAUX DE COUVERTURE

MATERIAUX LEGERS (suite)

Plaques de polyester, polyvinyle
et autres matières plastiques (Tolé-
rance à insérer).

Tuiles de bambou.

Toiles bitumées et tous autres maté-
riaux non désignés ci-dessus.
