

# FR\_GERICHTE 602 2024 168 vom 27. Januar 2025

FR Kantonsgericht, 2025-01-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2024\\_168](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2024_168)

FR: FR\_GERICHTE 602 2024 168 du 27 janvier 2025

IT: FR\_GERICHTE 602 2024 168 del 27 gennaio 2025

## Regeste

Arrêt de la IIe Cour administrative du Tribunal cantonal | Schutz gegen Feuer- und Elementarschäden

## Erwägungen

### E. 1

Déposé dans le délai et les formes prescrits (art. 79 à 81 du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative, CPJA; RSF 150.1), et après épuisement de la voie de la réclamation préalable (art. 128 al. 1 de la loi fribourgeoise du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels, LECAB; RSF 732.1.1), le recours du propriétaire de l'immeuble concerné, qui est atteint par la décision refusant la prise en charge du remplacement du lanterneau et qui peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (art. 76 let. a CPJA), est recevable. En outre, l'avance de frais ayant été versée dans le délai imparti, la Cour peut entrer en matière sur les mérites du recours.

### E. 2

Selon l'art. 77 CPJA, le recours devant le Tribunal cantonal peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). Aucune question d'opportunité ne se pose en l'espèce.

### E. 3

Aux termes de l'art. 77 LECAB, l'assurance immobilière fribourgeoise couvre l'ensemble des bâtiments, construits ou en construction, sis sur le territoire cantonal contre les risques liés au feu et aux éléments naturels (al. 1; é.g. art. 83 al. 1 LECAB). La législation d'exécution précise les contours de ces couvertures, tant pour ce qui est des risques assurés que pour ce qui est des risques exclus (art. 83 al. 2 LECAB). Selon l'art. 96 du règlement fribourgeois du 18 juin 2018 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (RECAB; RSF 732.1.11), les dommages causés par le feu sont couverts uniquement s'ils résultent d'un effet soudain et imprévisible (al. 1). Selon l'al. 2 de cette disposition, sont notamment couverts par l'assurance immobilière les dommages causés aux bâtiments par le feu (let. a) et la chaleur (let. c). Ne sont en revanche pas assurés par l'assurance immobilière notamment les dommages qui résultent d'une utilisation conforme à la destination ou de phénomènes d'usure ordinaire (al. 3 let. a).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 8

### E. 4

Est en l'espèce seule litigieuse la question de savoir si la chaleur causée par l'incendie du bâtiment voisin – dont personne ne conteste qu'il s'agit en soi d'un risque assuré au sens de l'art. 96 al. 2 let. c RECAP – a causé des dommages au lanterneau situé sur la toiture du bâtiment, propriété du recourant, si bien que l'ECAB devrait couvrir les frais de son remplacement à neuf, ou si ces dommages résultent de phénomènes d'usure ordinaire (cf. art. 96 al. 3 let. a RECAP).

#### **E. 4.1**

Afin d'établir le procès-verbal d'estimation des dommages, l'ECAB s'est fondé sur le devis de H. \_\_\_\_\_ Sàrl (cf. art. 106 al. 2 LECAB). S'agissant du lanterneau en question, il a été décidé d'allouer au recourant une indemnité totale de CHF 3'175.-, à savoir CHF 1'375.- pour sa dépose et sa mise en dépôt provisoire et CHF 1'800.- pour sa repose. Dans sa décision du 20 décembre 2023, l'ECAB a ajouté que si, lors du démontage, les joints devaient être abîmés, leur remplacement serait également pris en charge (décision du 20 décembre 2023 p. 2 s.). Dans la décision attaquée, l'ECAB a retenu que, lors de l'inspection des lieux du 20 juin 2023, H. \_\_\_\_\_ Sàrl avait accepté de procéder à la dépose puis à la repose du lanterneau et qu'il s'agit dès lors d'une opération possible. L'ECAB a également relevé que l'état dégradé du lanterneau ne résultait pas de l'incendie, si bien qu'il refusait de prendre en charge une pièce neuve (décision attaquée p. 6 s.). Dans son recours, le recourant soutient que le refus de l'ECAB de prendre en charge le remplacement du lanterneau litigieux s'est fondé sur l'expertise établie par F. \_\_\_\_\_ SA et sur les déclarations du collaborateur de H. \_\_\_\_\_ Sàrl formulées lors de l'inspection des lieux du 20 juin 2023; or, le recourant indique que l'expert ne s'était jamais formellement prononcé sur la possibilité de déposer et de reposer le lanterneau et que le collaborateur de H. \_\_\_\_\_ Sàrl, s'il a certes admis qu'une telle opération était en théorie possible, s'était bien réservé de garantir sa réussite. Le recourant relève à ce propos qu'il n'a trouvé aucune entreprise disposée à opérer la dépose et la repose du lanterneau et à en garantir la bonne facture. Il reproche en outre à l'ECAB de n'avoir pas pris en considération ni même débattu les conclusions du rapport de C. \_\_\_\_\_ SA, selon lesquelles le remplacement du lanterneau était préconisé, alors que c'était pourtant le seul expert qui se soit expressément prononcé sur la question. Le propriétaire mentionne encore que l'expert de G. \_\_\_\_\_ Sàrl a également souligné la difficulté d'évaluer, à ce stade, l'étendue des dommages, étant d'avis que seule l'entreprise mandatée pour les travaux serait véritablement en mesure de se prononcer sur ce point; c'est d'ailleurs pour cette raison que l'ECAB a émis une réserve s'agissant des dommages sur les panneaux sandwich et qu'il a précisé, dans la décision attaquée, que l'indemnité pouvait être revue si des dégâts supplémentaires devaient être constatés, pour autant qu'ils soient la conséquence de l'incendie du 24 octobre 2019, remarque qui n'a pourtant pas été reprise dans la décision attaquée s'agissant du lanterneau. En résumé, le recourant estime que la décision attaquée contredit clairement la situation de fait et les avis exprimés, si bien qu'elle est arbitraire. Dans ses observations, l'ECAB rétorque qu'un lanterneau en plexiglas s'use avec le temps et a une durée de vie limitée, estimée entre 10 et 15 ans; or, le lanterneau litigieux ayant 20 ans au moment du sinistre, sa durée de vie était déjà dépassée, si bien qu'il était normal que le changement de celui-ci soit recommandé selon le rapport de C. \_\_\_\_\_ SA. Cela ne veut cependant pas encore dire, selon l'autorité intimée, que ces frais doivent être assumés par elle, ce qui ne peut être le cas que si les dommages au lanterneau résultent du feu, respectivement de la chaleur. L'ECAB relève qu'aucune déformation du lanterneau n'a été constatée par les autres entreprises qui ont réalisé des expertises, ni par l'entreprise H. \_\_\_\_\_ Sàrl qui a fait l'offre pour les

travaux de réparation et qui

Tribunal cantonal TC Page 5 de 8 a servi de base pour estimer les dommages; au contraire, cette dernière entreprise a proposé la dépose et la repose du lanterneau lors de l'inspection des lieux du 20 juin 2023. De plus, selon l'ECAB, l'avis de C. \_\_\_\_\_ SA selon lequel les cendres chaudes et volatiles auraient provoqué des micro-perforations n'est pas fondé sur des éléments probants et relève d'une pure hypothèse. Au demeurant, l'autorité intimée souligne que C. \_\_\_\_\_ SA a fait une offre pour les réparations à la suite de l'incendie du 24 octobre 2019, si bien qu'elle avait tout intérêt à recommander le changement total des différents éléments. En outre, de l'avis de l'autorité intimée, le fait que l'expertise de F. \_\_\_\_\_ SA ne se prononce pas sur la question de la dépose et repose du lanterneau ne change rien au refus de prise en charge du remplacement de ce dernier, ces frais (de dépose et repose) étant quant à eux couverts, puisque la toiture doit être refaite et que le lanterneau ne peut pas rester en place durant les travaux. Contrairement à ce que prétend le recourant, l'ECAB ne voit pour le surplus pas en quoi cette opération ne serait pas possible. L'autorité intimée distingue encore la situation des panneaux sandwich et celle du lanterneau. Elle explique que, dans le premier cas, il est nécessaire de pouvoir mesurer l'épaisseur d'un panneau avec précision – puisqu'elle détermine l'indemnité à accorder –, ce qui ne peut se faire que lorsque les panneaux sont démontés, alors que, dans le second, le démontage du lanterneau n'apporterait aucun élément supplémentaire permettant de déterminer le montant de l'indemnité à accorder. L'ECAB en conclut que, si elle a effectivement indiqué, dans sa décision du 20 décembre 2023, qu'un montant supplémentaire pourrait être pris en charge si des dégâts supplémentaires devaient être constatés au moment des travaux, pour autant que les dommages soient annoncés immédiatement et qu'ils résultent de l'incendie du 24 octobre 2019, cela ne signifiait pas encore que l'étendue des dommages et les travaux à entreprendre sont difficilement déterminables; l'ECAB s'est en effet limité ce faisant à rappeler un principe d'assurance (cf. art. 106 al. 2 RECAP). Selon l'autorité intimée, cette remarque n'avait pas à être mentionnée dans la décision attaquée, puisque cette partie de la décision du 20 décembre 2023 n'était pas contestée et qu'elle s'applique de toute façon d'office.

#### **E. 4.2**

En l'occurrence, avant toute chose, il faut garder à l'esprit que le recourant a estimé opportun de procéder à une rénovation complète de son bâtiment (cf. p.ex. réclamation p. 2), autrement dit de refaire l'ensemble du bâtiment. Ainsi, ce n'est pas parce que le poste "remplacement du lanterneau" figure sur les offres transmises à l'ECAB que les entreprises qui ont établi ces offres estiment que les frais y relatifs doivent être pris en charge par l'assurance immobilière. Le recourant ne s'y trompe pas, puisqu'il relève lui-même que "[t]oute la difficulté du présent dossier résulte ainsi dans la détermination de la part imputable à l'incendie, à charge de l'ECAB" (réclamation p. 2). Cela étant rappelé, il ressort clairement de l'expertise établie par F. \_\_\_\_\_ SA, s'agissant du lanterneau, que "[l]es éléments de remplissage en polycarbonate, les profils de serrage et les jointes EDPM sont dans un état d'usure normale. Les garnitures sont également dans un état d'usure normale." (expertise du 7 avril 2021 ch. 2.3.4 p. 4). Après que le recourant s'est déterminé sur ce rapport par courrier du 27 avril 2021, réfutant notamment le fait que le lanterneau soit dans un état d'usure normale, F. \_\_\_\_\_ SA a expressément confirmé son rapport d'expertise sur ce point (complément d'expertise du 21 juin 2021 p. 2). En outre, si l'expertise de G. \_\_\_\_\_ Sàrl – commandée par le recourant et l'ECAB conjointement, sur demande de celui-là – a effectivement contredit l'expertise diligentée par F. \_\_\_\_\_ SA sur certains

points, comme le recourant le souligne (cf. recours p. 6), celui-ci se garde toutefois bien de préciser que l'expert de G.\_\_\_\_\_ Sàrl a indiqué "rejo[i]ndre] l'entreprise F.\_\_\_\_\_ SA dans son rapport et arriv[er] aux mêmes conclusions, hormis celles stipulées dans le présent document" (expertise du 16 décembre 2022 p. 5). Or, cet expert n'a pas pris de conclusions divergentes s'agissant du lanterneau, si bien qu'on

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8 doit en déduire qu'il estime également que cet objet est dans un état d'usure normale et qu'il n'a donc pas été impacté par le sinistre. La Cour constate ensuite que la rencontre entre l'expert de G.\_\_\_\_\_ Sàrl et le mandataire du 26 janvier 2023 a été organisée sur l'initiative de ce dernier, ce sans que l'ECAB n'ait ni été convoqué, ni averti au préalable (elle ne l'a en effet été que par mail de l'avocat du 15 février 2023). Ainsi, sa valeur probante semble des plus réduite. Quoi qu'il en soit, l'expert ne s'est pas prononcé expressément sur le lanterneau lors de cet entretien (cf. PV du 26 janvier 2023). On ne peut donc rien en tirer à ce sujet. S'agissant du rapport de l'entreprise C.\_\_\_\_\_ SA – que le recourant estime seul réellement pertinent – et sans même qu'il ne soit besoin de se prononcer sur sa valeur probante (remise en cause par l'ECAB), il convient de relever que D.\_\_\_\_\_ ne fait qu'avancer une hypothèse et ne démontre pas de manière concluante, notamment sur la base d'éléments objectifs mesurables, que le lanterneau aurait été "déformé sous la chaleur [et que] les cendres chaudes et volatiles [auraient] fait des micro perforations du plexy". Les termes "Nous pensons" sont d'ailleurs utilisés. La Cour ne voit pas de raison de s'écarter des deux expertises susmentionnées – et des explications convaincantes que l'ECAB tire de celles-ci –, lesquelles vont dans le même sens s'agissant du lanterneau, ce d'autant plus que le recourant n'a pas exposé concrètement ni a fortiori démontré en quoi elles seraient fausses. De plus, le rapport de l'entreprise C.\_\_\_\_\_ SA date de novembre 2019 et est ainsi antérieur aux deux expertises susmentionnées. Si le recourant a certes contesté que le lanterneau était dans un état d'usure normale et affirmé qu'il avait été endommagé par la chaleur, il n'a toutefois apporté aucun élément supplémentaire à l'appui de sa position, ni même prouvé un quelconque dommage sur cette pièce. Il n'a au surplus ni contesté le fait qu'un lanterneau en plexiglas tel que le sien a une durée de vie allant de 10 à 15 ans ni le fait que le sien avait 20 ans au moment du sinistre, ce alors que les observations de l'ECAB du 3 décembre 2024 mentionnant ces faits lui ont été notifiées. Or, selon l'art. 130 RECAP, le propriétaire est tenu de fournir toutes les informations et tous les documents utiles à l'estimation du dommage et à la détermination de la cause du sinistre. Ce devoir de collaboration particulier de l'assuré envers l'assureur (cf. ég. art. 47 CPJA; ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; arrêt TC FR 602 2024 46 du 16 décembre 2024 consid. 3.3.1) implique qu'il lui incombe de prouver la survenance du sinistre et de fournir les éléments nécessaires pour en déterminer la cause (cf. ATF 141 III 241 consid. 3.1; arrêt TF 4A\_211/2017 du 4 décembre 2017 consid. 3.1). En l'absence de collaboration, l'autorité qui clôt l'instruction du dossier en considérant qu'un fait n'est pas établi n'agit ni de manière arbitraire, ni en violation de l'art. 8 du code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210; cf. ég. en matière d'assurance immobilière obligatoire, arrêt TC FR 602 2024 46 précité consid. 3.3.1).

### **E. 4.3**

Sur le vu de ce qui précède, la décision attaquée, en tant qu'elle refuse de prendre en charge les frais relatifs au remplacement à neuf du lanterneau, ne prête pas le flanc à la critique. En effet, il est rappelé que les dommages qui résultent d'une utilisation conforme à la destination ou de phénomènes d'usure ordinaire ne sont pas assurés (cf. art. 96 al. 3 let. a

RECAB). C'est ainsi à raison que l'autorité intimée s'est limitée à prendre en charge la dépose et la repose du lanterneau, puisque les travaux sur la toiture ne peuvent pas être entrepris en présence de cet élément. On ne voit au surplus pas en quoi le fait que l'expertise établie par F. \_\_\_\_\_ SA ne se soit pas formellement prononcée sur la possibilité d'une telle opération (cf. recours p. 9) serait pertinent. En effet, comme l'a relevé à juste titre l'ECAB, celui-ci a accepté de couvrir les frais de la dépose et de la repose, si bien que cette question n'a jamais été litigieuse. Il ressort également du dossier que le

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 collaborateur de H. \_\_\_\_\_ Sàrl a expressément relevé qu'une telle opération était possible. De toute façon, même à considérer qu'elle serait impossible, cela ne voudrait pas encore dire que cela serait dû au sinistre et que, partant, l'ECAB devrait indemniser pour autant le remplacement de la pièce, l'usure normale de cette dernière pouvant précisément être à l'origine d'une éventuelle impossibilité de procéder à sa dépose et à sa repose. Cette question (de la possibilité concrète ou non de procéder à cette opération) n'est ainsi en définitive pas pertinente pour la résolution du cas. Il en va dès lors de même de la problématique soulevée par le recourant, selon laquelle aucune entreprise ne serait prête à garantir la bonne facture d'une telle opération. Par ailleurs, l'intéressé n'apporte aucune preuve à l'appui de son allégation. Finalement, on relèvera que l'autorité intimée doit également être suivie lorsqu'elle explique que la situation concernant les panneaux sandwich n'est pas transposable à celle du lanterneau, au contraire de ce que prétend le recourant. En effet, l'indemnité visant à couvrir la réparation des premiers est fonction de l'épaisseur de ceux-ci, laquelle ne peut être précisément déterminée que lorsqu'ils sont démontés. Il n'en est rien s'agissant du lanterneau. En effet, il a pu être constaté par deux experts – sans que le recourant ne parvienne à démontrer le contraire – que celui-ci est abîmé par des phénomènes d'usure ordinaire, si bien que la dépose du lanterneau n'apportera aucun éclairage supplémentaire à ce sujet. Il est cela étant pris acte de ce que l'ECAB considère qu'un montant supplémentaire pourrait être pris en charge si des dégâts supplémentaires devaient être constatés au moment des travaux, pour autant que les dommages soient annoncés immédiatement et qu'ils résultent de l'incendie du 24 octobre 2019 (cf. observations p. 5).

#### **E. 4.4**

Au vu des considérations qui précèdent, la Cour confirme la décision sur réclamation de l'ECAB de refuser la prise en charge des frais relatifs au remplacement du lanterneau. Cette décision est conforme aux principes de l'assurance immobilière obligatoire et s'appuie sur un état de fait complet. Par ailleurs, la Cour estime que les preuves supplémentaires requises par le recourant (dans la partie "En fait" de son mémoire, à savoir notamment l'audition des parties, de D. \_\_\_\_\_ ainsi que celle des collaborateurs des sociétés F. \_\_\_\_\_ SA et H. \_\_\_\_\_ Sàrl) ne sont pas de nature à modifier sa conviction et rejette donc les réquisitions de preuve par appréciation anticipée. En conséquence, le recours, mal fondé, est rejeté dans son intégralité.

#### **E. 5**

Il appartient au recourant qui succombe de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ceux-ci sont fixés selon les art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (Tarif JA; RSF 150.12). En l'espèce, il se justifie de fixer les frais à CHF 2'500.- et de les compenser par l'avance de frais de même montant prestée le 1er octobre

2024. Pour le même motif, il n'est pas alloué d'indemnité de partie au recourant (art. 137 CPJA). L'autorité intimée n'y a pas droit non plus (art. 139 CPJA).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. II. Les frais de la procédure de recours, par CHF 2'500.-, sont mis à la charge de A. \_\_\_\_\_. Ils sont compensés par l'avance de frais déjà prestée. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. Notification. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 27 janvier 2025/fma Le Président Le Greffier

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.