

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2013-2014

12 DÉCEMBRE 2013

Proposition de loi instaurant l'assurance incendie obligatoire

(Déposée par Mme Cécile Thibaut)

DÉVELOPPEMENTS

Le 27 janvier 2010, 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'hommage, on dénombrait treize victimes et plusieurs dizaines de blessés et de sinistrés.

Par ailleurs, l'évènement 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

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2013-2014

12 DECEMBER 2013

Wetsvoorstel tot invoering van de verplichte brandverzekering

(Ingediend door mevrouw Cécile Thibaut)

TOELICHTING

Op 27 januari 2010 vernielde een krachtige explosie twee gebouwen van vijf verdiepingen (met daarin een tiental appartementen en studio's) in de *rue Léopold* in het Luikse stadscentrum.

Het pand met huisnummer 18, waar de explosie zich voordeed, stortte helemaal in, terwijl het naburige pand (met huisnummer 20) gedeeltelijk instortte. De hulpdiensten beslisten evenwel ook dat gebouw volledig te slopen om een eventuele bijkomende catastrofe te voorkomen. Vervolgens beslisten de stedelijke overheid en de brandweer van Luik om eveneens de aan de nummers 18 en 20 aanpalende gebouwen te slopen. Op de dag van de plechtigheid ter ere van de slachtoffers bedroeg de balans dertien doden en meerdere tientallen gewonden en anderszins getroffen.

Bovendien is naar aanleiding van deze ramp gebleken dat bepaalde gebouwen in naburige straten met grote stabiliteitsproblemen te kampen hebben.

Enkele dagen na de ramp kwam het bericht dat de eigenaar van het pand nummer 20 geen woningverzekering (brandverzekering) had; die is niet verplicht. Volgens de Belgische federatie van verzekeraars, *Assuralia*, is de brandverzekering de meest aangepane van de niet-verplichte verzekeringen: bijna 90 % van de woningeigenaars heeft er een.

Die hoge verzekeringsgraad valt te verklaren doordat voor vele Belgen hun woning hun belangrijkste

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 :

— un fonds de garantie, afin d'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, locataire ou sous-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

bezuitting is en zij bij brand dus veel te verliezen hebben. Bovendien geraakt men makkelijker aan een hypotheeklening wanneer men als eigenaar een woningverzekering heeft gesloten. De hypotheekverstrekkers eisen trouwens almaar meer een brandverzekering als voorwaarde om een lening toe te kennen.

Dat die Luikse huiseigenaar geen brandverzekering had gesloten, zou echter niet alleen te maken hebben met het feit dat de brandverzekering niet verplicht is. Twee verzekeringsmaatschappijen hadden namelijk geweigerd het pand in de *rue Léopold* te verzekeren, omdat het in een zeer vervallen staat verkeerde.

Uit de ramp moet op zijn minst de les worden getrokken dat de brandverzekering verplicht moet worden gemaakt, zowel voor de eigenaars als voor de huurders en zo nodig zelfs voor de onderhuurders. Momenteel zijn alleen de arbeidsongevallenverzekering en de burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering motorrijtuigen wettelijk verplicht.

Aanvullend, en ook om te voorkomen dat de verzekeringsmaatschappijen 'slechte risico's' automatisch afwijzen, ware het aangewezen te voorzien in :

— een waarborgfonds, om de slachtoffers te vergoeden ingeval een eigenaar of een huurder zijn verzekeringsverplichting niet is nagekomen ;

— een tariferingsbureau, dat tegen een aannemelijk tarief elke eigenaar, huurder of onderhuurder moet verzekeren als zijn pand als een zogenaamd « slecht risico » wordt aangemerkt.

In het raam van de burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering motorrijtuigen kennen we het Gemeenschappelijk Motorwaarborgfonds en het Tariferingsbureau ; die instanties werken efficiënt en soepel, en hebben bovendien een organische link met de regering, via de voorzitter van het Tariferingsbureau en de door de minister van Economie aangewezen waarnemer. Daarom wordt in dit wetsvoorstel voorgesteld de bevoegdheden van die instanties uit te breiden tot de brandverzekering.

Tot slot, en eveneens aanvullend, wordt bepaald dat een deel van de financiële middelen van het Waarborgfonds, die afkomstig zijn van de ontvangsten van de verzekeringsmaatschappijen, wordt doorgestort aan het Veiligheidsfonds voor preventie en bestrijding tegen brand en ontploffing. Met dat fonds wordt de beroepsopleiding van de leden van de brandweer en de

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'assurances, grâce à la réduction des risques encourus.

COMMENTAIRES DES ARTICLES

CHAPITRE 1^{ER}

Ce chapitre n'appelle pas de commentaires.

CHAPITRE 2

Ce chapitre :

— modifie la loi du 21 novembre 1989 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 au Roi la mission de fixer des règles complémentaires dans ce domaine, 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, locataire ou sous-locataire.

CHAPITRE 3

Ce chapitre :

— modifie le Code civil, en introduisant l'obligation pour le locataire de fournir la preuve de son

civiele bescherming gefinancierd, alsook het onderzoek, de informatieverstrekking en de herfinanciering van de brandweerdiensten waarvoor de federale overheid moet zorgen. De verzekeringsmaatschappijen zullen uiteindelijk voordeel halen uit de aldus beoogde verbetering van de werkomstandigheden van de 12 500 vrijwillige en 5 000 professionele brandweermensen in België, alsook uit de grotere bewustwording van de bevolking aangaande dit probleem ; de risico's zullen immers kleiner worden.

COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

HOOFDSTUK 1

Dit hoofdstuk behoeft geen commentaar.

HOOFDSTUK 2

Dit hoofdstuk :

— wijzigt de wet van 21 november 1989 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen, teneinde die uit te breiden tot de brandaansprakelijkheid, inclusief wat de bevoegdheden en de werking van het Waarborgfonds en het Tariferingsbureau betreft ;

— maakt de brandverzekering verplicht inzake de aansprakelijkheid van de eigenaars, de huurders en de onderhuurders ten aanzien van derden, alsook, wat de eigenaars betreft, inzake het herstel van de schade die zij zelf hebben opgelopen ;

— machtigt de Koning om de nadere regels in deze aangelegenheid vast te stellen, na instemming door de vertegenwoordigers van de verzekeringssector, de eigenaars en de huurders ;

— voorziet in sancties ingeval de betrokkenen geen verzekering aangaan, alsook in bijstand door het OCMW wanneer de betrokken eigenaars, huurders of onderhuurders het financieel moeilijk hebben.

HOOFDSTUK 3

Dit hoofdstuk :

— houdt een wijziging in van het Burgerlijk Wetboek, door er meer bepaald de verplichting in op te nemen

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, annuellement, de sa couverture en assurance incendie ;

— prévoit la possibilité pour le propriétaire de mettre fin au bail si le locataire ne répond pas, ou plus, à cette obligation.

CHAPITRE 4

Ce chapitre élargit les dispositions relatives au contrôle des entreprises d'assurances, concernant les assurances obligatoires responsabilité en matière de véhicules automoteurs, aux entreprises d'assurances dans la branche incendie.

CHAPITRE 5

Ce chapitre prévoit l'entrée en vigueur de la loi six mois après sa publication au *Moniteur belge*.

Cécile THIBAUT.

dat de huurder, bij de overhandiging van de sleutels als gevolg van de huurovereenkomst met de eigenaar, het bewijs levert dat hij een brandverzekering is aangegaan ;

— verplicht de huurder jaarlijks het bewijs te leveren dat hij tegen brand verzekerd is ;

— biedt de eigenaar de mogelijkheid een einde te maken aan de huurovereenkomst, indien de huurder laatstgenoemde verplichting niet nakomt.

HOOFDSTUK 4

Dit hoofdstuk voorziet in een uitbreiding van de bepalingen inzake het toezicht op de verzekeringsmaatschappijen, wat de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen betreft ; die bepalingen zouden ook voor de tak brandverzekering gelden.

HOOFDSTUK 5

Dit hoofdstuk bepaalt dat de voorgestelde wet in werking treedt zes maanden na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

PROPOSITION DE LOICHAPITRE 1^{er}**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 les alinéas suivants :

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

Par locataire : toute personne ayant conclu un contrat de bail relativement à un immeuble, en vue d'occuper le bien pour une durée d'au moins six mois.

Par sous-locataire : toute personne ayant conclu un contrat de sous-location relativement à un immeuble, en vue d'occuper le bien, pour une durée d'au moins six mois. »

Art. 4

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

WETSVOORSTEL

HOOFDSTUK 1

Algemene bepaling

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2

Wijzigingen van de wet van 21 november 1989 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen

Art. 2

Het opschrift van de wet van 21 november 1989 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen wordt vervangen door wat volgt :

« Wet van 21 november 1989 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen en brand ».

Art. 3

Artikel 1 van dezelfde wet wordt aangevuld door wat volgt :

« Gebouw : elk gebouw dan wel deel van een gebouw dat zich in België bevindt.

Huurder : elkeen die een overeenkomst heeft aangegaan met het oog op het huren van een gebouw voor een periode van op zijn minst zes maanden.

Onderhuurder : elkeen die een overeenkomst heeft aangegaan met het oog op het onderhuren van een gebouw voor een periode van op zijn minst zes maanden. »

Art. 4

Het opschrift van Hoofdstuk II van dezelfde wet wordt vervangen door wat volgt :

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

Art. 5

Dans la même loi, entre le chapitre II et le chapitre *Ibis*, 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 six mois. Lorsque la somme des durées de plusieurs contrats successifs entre les mêmes parties, pour le même immeuble, égale ou dépasse cette durée de six 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, désignées par le Roi, des propriétaires, des locataires et des assureurs de la branche incendie. À défaut de convention conclue dans les six 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 est dénoncé unilatéralement par l'une des parties, celui-ci reste en vigueur durant six mois. Durant un délai de quatre mois, les parties concernées s'efforcent de trouver un nouvel accord. Si, à l'issue de ce délai de quatre 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 six mois dont question au présent alinéa.

« Hoofdstuk II : Verplichte verzekering voor motorrijtuigen ».

Art. 5

In dezelfde wet wordt tussen Hoofdstuk II en Hoofdstuk *Ibis* een Hoofdstuk II/1 ingevoegd, dat artikel 9/1 bevat, luidende :

« Hoofdstuk II/1. Verplichte verzekering voor gebouwen

Art. 9/1. § 1. De eigenaar van een gebouw is verplicht een brandverzekering te sluiten, ongeacht of hij het gebouw al dan niet bewoont.

De huurder en de verhuurder zijn verplicht een brandverzekering te sluiten. In geval van onderverhuur, zoals bedoeld in artikel 1717 van het Burgerlijk Wetboek, moet tevens de onderhuurder die verplichting in acht nemen. De in dit lid vervatte verplichting geldt alleen voor de overeenkomsten met een minimumduur van zes maanden. Wanneer de totale duur van diverse opeenvolgende overeenkomsten tussen dezelfde partijen en voor hetzelfde gebouw gelijk is aan zes maanden dan wel die periode overschrijdt, moet die verplichting eveneens in acht worden genomen.

§ 2. Onverminderd de toepassing van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, worden de nadere regels van de brandverzekeringsdekking vastgesteld door een overeenkomst tussen de door de Koning aangewezen representatieve organisaties van de eigenaars, de huurders en de brandverzekeraars. Bij ontstentenis van een overeenkomst binnen zes maanden nadat deze wet in werking is getreden, is de Koning gemachtigd de nadere regels van die verzekeringsdekking vast te stellen. Die dekking moet steeds betrekking hebben op de aansprakelijkheid ten aanzien van derden. Deze dekking moet tevens gelden voor de herstelling van de door de eigenaars geleden schade.

Indien een tussen de in het eerste lid bedoelde partijen gesloten overeenkomst eenzijdig door een van de partijen wordt opgezegd, blijft die overeenkomst zes maanden geldig. De betrokken partijen beschikken over vier maanden om tot een nieuwe overeenkomst te komen. Indien na afloop van die termijn van vier maanden geen nieuwe overeenkomst kon worden gesloten, bepaalt de Koning de nadere regels voor de nieuwe dekking van de brandverzekering, die van toepassing zijn na afloop van de in dit lid bedoelde termijn van zes maanden.

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 visées à l'alinéa 2 s'appliquent.

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, même si les critères en vigueur changent avant la fin de ce 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

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

— au § 1^{er}, les mots « de l'article 2 » sont remplacés par les mots « de l'article 2 ou de l'article 9/1 » ;

— au § 2, alinéa 2, les mots « pour un véhicule automoteur identique » sont remplacés par les mots « pour soit un véhicule automoteur identique soit un immeuble équivalent, en fonction de critères que le Roi peut déterminer, » ;

— au § 3, alinéa 2, les mots « pour un véhicule automoteur identique » sont remplacés par les mots « pour soit un véhicule automoteur identique, soit un immeuble équivalent, en fonction de critères que le Roi peut déterminer » ;

— 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 ».

Wanneer de in het eerste lid bedoelde partijen in gemeen overleg overeenkomen de dekkingsvoorwaarden te wijzigen of aan te passen, kunnen zij de nadere regels voor de inwerkingtreding van de nieuwe voorwaarden bepalen. Bij ontstentenis van bijzondere bepalingen in die zin, worden de in het tweede lid bedoelde regels toegepast.

De eigenaars en de huurders die een verzekering hebben gesloten die voldoet aan de voorwaarden die van kracht zijn op het moment dat de overeenkomst wordt gesloten, blijven geldig verzekerd totdat hun overeenkomst afloopt, zelfs indien de geldige voorwaarden veranderen vooraleer die overeenkomst ten einde is. »

Art. 6

In artikel 9*bis*, § 1, eerste lid, van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 2 augustus 2002, worden tussen de woorden « bedoeld in artikel 2 » en de woorden « en die zich », de woorden « of in artikel 9/1 » ingevoegd.

Art. 7

In artikel 9*ter* van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 2 augustus 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

— in § 1 worden tussen de woorden « van artikel 2 » en de woorden « , kan bij », de woorden « of van artikel 9/1 » ingevoegd ;

— in § 2, tweede lid, worden de woorden « voor een motorrijtuig dat identiek is aan » vervangen door de woorden « hetzij voor een motorrijtuig dat identiek is, hetzij voor een gebouw dat gelijkwaardig is op grond van criteria die door de Koning kunnen worden bepaald » ;

— in § 3, tweede lid, worden de woorden « voor een motorrijtuig dat identiek is aan » vervangen door de woorden « hetzij voor een motorrijtuig dat identiek is, hetzij voor een gebouw dat gelijkwaardig is op grond van criteria die door de Koning kunnen worden bepaald » ;

— in § 4 worden de woorden « en de statistieken van de bestuurder inzake ongevallen » vervangen door de woorden « , de statistieken van de bestuurder inzake ongevallen, en de statistieken inzake gebouwenschade ».

Art. 8

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

— 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 pour la prévention et la lutte 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. » ;

— 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. 9

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. 10

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 du 18 octobre 2004 sont apportées les modifications suivantes :

— 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 » ;

Art. 8

In artikel 9^{quinquies} van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 2 augustus 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

— in dit artikel wordt een § 2/1 ingevoegd, luidende :

« § 2/1. De Koning bepaalt, bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, in het licht van de respectieve aandelen van de diverse verzekeringsondernemingen in het totale bedrag van de premies voor de tak « brand », de bedragen die moeten worden gestort aan het Veiligheidsfonds voor preventie en bestrijding tegen brand en ontploffing, zoals bedoeld in artikel 6, § 2, van de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen. » ;

— § 3 wordt vervangen door wat volgt :

« § 3. De Koning kan regels bepalen om het in § 2 bedoelde resultaat, na aftrek van de in § 2/1 bedoelde bedragen, te verdelen over de verzekeringsondernemingen die lid zijn van het Fonds. »

Art. 9

Het opschrift van Hoofdstuk III van dezelfde wet wordt vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk III. Voertuigen of gebouwen toebehorend aan de Staat of aan bepaalde openbare instellingen ».

Art. 10

In artikel 10 van dezelfde wet, gewijzigd bij de wetten van 21 maart 1991 en 2 augustus 2002 en bij de koninklijke besluiten van 2 april 1998 en 18 oktober 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

— in § 1, eerste lid, worden de woorden « voor motorrijtuigen die hun toebehoren of op hun naam zijn ingeschreven » vervangen door de woorden « voor ofwel motorrijtuigen die hun toebehoren of op hun naam zijn ingeschreven, ofwel de gebouwen waarvan zij de eigenaar, de huurder of de houder van de zakelijke rechten zijn » ;

— au § 1^{er}, alinéa 2, les mots « le véhicule automoteur » sont remplacés par les mots « le véhicule automoteur ou l'immeuble » ;

— 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. » ;

— au § 2, alinéa 1^{er}, les mots « de transport en commun » sont abrogés.

Art. 11

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. 12

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. 13

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

« 1^o) de fournir aux personnes lésées par les accidents de la circulation ou les sinistres immobiliers les informations visées à la section 3 ;

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

— in § 1, tweede lid, worden de woorden « het motorrijtuig » vervangen door de woorden « het motorrijtuig of het gebouw » ;

— § 1 wordt aangevuld met het volgende lid :

« Zij hebben jegens de benadeelde de verplichtingen die artikel 19*bis*-11, § 1, 3^o) en 4^o) aan het Waarborgfonds oplegt, als de bewoner van het gebouw zich door geweldpleging en/of illegale bewoning daarover de macht heeft verschaft of als hij van alle aansprakelijkheid is ontslagen wegens toeval of overmacht. » ;

— in § 2, eerste lid, worden de woorden « voor gemeenschappelijk vervoer » opgeheven.

Art. 11

Het opschrift van hoofdstuk IV wordt vervangen als volgt :

« Hoofdstuk IV. Vordering van de benadeelde tegenover de motorrijtuigverzekeraar en de schaderegelaar ».

Art. 12

Het opschrift van hoofdstuk IV*bis* wordt vervangen als volgt :

« Hoofdstuk IV*bis*. Regels met betrekking tot de vergoeding van bepaalde schade in verband met motorrijtuigen en gebouwen ».

Art. 13

In artikel 19*bis*-2 van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, worden de punten 1^o en 2^o vervangen door de volgende twee punten :

« 1^o) aan de benadeelden van verkeersongevallen of schade aan gebouwen de bij afdeling 3 bedoelde inlichtingen te verstrekken ;

2^o) de schade te vergoeden door een motorrijtuig of een gebouw veroorzaakt in de bij afdeling 3 vermelde gevallen. »

Art. 14

À l'article 19bis-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. 15

L'article 19bis-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. 16

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

« Art. 19bis-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 :

Art. 14

In artikel 19bis-4, eerste lid, van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, worden de woorden « de verplichte verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid inzake motorrijtuigen » vervangen door de woorden « de verplichte verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid inzake motorrijtuigen of de verplichte brandverzekering ».

Art. 15

Artikel 19bis-6, § 1, van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, wordt aangevuld met de volgende punten :

« 7°) wat de gebouwen betreft, de nummers van de verzekeringspolissen betreffende de gebouwen voor de risico's vermeld in tak 8 van bijlage I van het koninklijk besluit van 22 februari 1991 houdende algemeen reglement betreffende de controle op de verzekeringsondernemingen ;

8°) de verzekeringsondernemingen die de gebouwen dekken voor de risico's vermeld in tak 8 van bijlage I van het voornoemde koninklijk besluit van 22 februari 1991 ;

9°) de lijst van de gebouwen waarvoor overeenkomstig artikel 10 wordt afgeweken van de verplichte verzekering ;

10°) met betrekking tot de gebouwen als bedoeld in 9°), de naam en het adres van de overheden of de instellingen die houder zijn van de in artikel 10 bedoelde rechten inzake de van verzekering vrijgestelde gebouwen. »

Art. 16

In dezelfde wet wordt een artikel 19bis-8/1 ingevoegd, luidende :

« Art. 19bis-8/1. § 1. Elke bij schade van een gebouw betrokken persoon, alsmede zijn rechthebbenden en iedere natuurlijke of rechtspersoon evenals iedere instelling die of ieder organisme dat beschikt over een wettelijk of conventioneel recht van indeplaatsstelling of over een eigen recht ingevolge die schade, kan bij het Fonds de hierna volgende inlichtingen betreffende het of de bij de schade betrokken gebouw(en) verkrijgen :

a) le nom et l'adresse de l'entreprise d'assurances du propriétaire et/ou du locataire et/ou du sous-locataire de l'immeuble sinistré ;

b) le numéro de la police d'assurance ;

c) si le demandeur justifie d'un intérêt légitime, le nom et l'adresse du propriétaire, du locataire et, le cas échéant, de l'occupant de l'immeuble sinistré ;

d) 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 la demande ait 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. 17

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

— 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 » ;

— le § 1^{er}, 3^o), est complété par les mots suivants :

« ou le propriétaire, le locataire ou le sous-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 sous-locataire et/ou du propriétaire soit engagée ; » ;

— le § 1^{er}, 4^o), est remplacé comme suit :

« 4^o) lorsque :

a) de naam en het adres van de verzekeringsonderneming van de eigenaar en/of de huurder en/of de onderhuurder van het door de schade getroffen gebouw ;

b) het nummer van de verzekeringspolis ;

c) indien de aanvrager aantoont dat hij er rechtmatig belang bij heeft, de naam en het adres van de eigenaar, van de huurder en in voorkomend geval van de bewoner van het door de schade getroffen gebouw ;

d) indien het gaat om een gebouw waarvoor gebruik werd gemaakt van de vrijstelling bedoeld in artikel 10, de naam en het adres van de overheid of van de instelling die aangewezen werd ter afwikkeling van de schadegevallen die zich daar hebben voorgedaan.

§ 2. Het verzoek om inlichtingen is slechts ontvankelijk voor zover het aan het Fonds werd gericht binnen een termijn van zeven jaar na het schadegeval.

De Koning kan de vorm en inhoud van het verzoek om inlichtingen bepalen. »

Art. 17

In artikel 19*bis*-11 van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

— in de inleidende zin van § 1 worden de woorden « die door een motorrijtuig is veroorzaakt » vervangen door de woorden « die door een motorrijtuig of een gebouw is veroorzaakt of van de schade die aan een gebouw is veroorzaakt » ;

— § 1, 3^o), wordt vervangen als volgt :

« wanneer geen enkele verzekeringsonderneming tot die vergoeding verplicht is om reden van een toevallig feit waardoor de bestuurder van het voertuig dat het ongeval veroorzaakte of de eigenaar, de huurder of de onderhuurder van het gebouw die voor de schade aan dat gebouw aansprakelijk is, vrijuit gaat, of om reden van een toevallig feit dat de schade aan het gebouw heeft veroorzaakt zonder dat de aansprakelijkheid van de huurder en/of de onderhuurder en/of de eigenaar geldt ; » ;

— § 1, 4^o), wordt vervangen als volgt :

« 4^o) wanneer :

— 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 ; » ;

— dans le § 1^{er} est inséré un 5°)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, selon le cas, du propriétaire et/ou du locataire et/ou du sous-locataire responsable du sinistre de l'immeuble, une demande d'indemnisation, l'entreprise d'assurances n'a pas donné de réponse motivée aux éléments de la demande ; » ;

— 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 » ;

— 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, du sous-locataire ou du propriétaire est responsable du sinistre survenu à l'immeuble ; dans ce cas, le Fonds est substitué à la personne responsable ; » ;

— le § 2 est remplacé comme suit :

« § 2. Par dérogation au 7° du § 1^{er}, 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 et/ou sous-locataires des immeubles impliqués dans le sinistre, à l'exception de ceux dont la responsabilité n'est indubitablement pas engagée. »

— in geval van diefstal, geweldpleging of heling van een motorrijtuig, de burgerrechtelijke aansprakelijkheid waartoe dat rijtuig aanleiding kan geven, niet verzekerd is, overeenkomstig de wettelijk geoorloofde uitsluiting ;

— in geval van illegale bewoning van een gebouw, ofwel de burgerrechtelijke aansprakelijkheid waartoe het gebouw aanleiding kan geven, niet verzekerd is, overeenkomstig de wettelijk geoorloofde uitsluiting, ofwel de schade aan het gebouw niet is gedekt, overeenkomstig de wettelijk geoorloofde uitsluiting ; » ;

— in § 1 wordt een punt 5°)1, ingevoegd luidende :

« 5°)1 indien binnen drie maanden na de datum waarop hij zijn verzoek tot schadevergoeding heeft ingediend bij de verzekeringsonderneming van, naar gelang van het geval, de eigenaar en/of de huurder en/of de onderhuurder die aansprakelijk is voor de schade van het gebouw, die verzekeringsonderneming hem geen met redenen omkleed antwoord op de diverse punten in het verzoek heeft verstrekt ; » ;

— in § 1, 6°), worden de woorden « de verzekeringsonderneming » vervangen door de woorden « de verzekeringsonderneming van het voertuig waarmee door deelneming aan het verkeer het ongeval is veroorzaakt, » ;

— in § 1, wordt een punt 7°)1), ingevoegd, luidende :

« 7°)1 indien het niet mogelijk is te bepalen wie van de huurder, de onderhuurder dan wel de eigenaar aansprakelijk is voor de schade aan het gebouw ; in dat geval wordt het Fonds in de plaats gesteld van de aansprakelijke persoon ; » ;

— § 2 wordt vervangen als volgt :

« § 2. In afwijking van 7° van de § 1, indien verscheidene voertuigen bij het ongeval of verscheidene gebouwen bij de schade zijn betrokken en indien het niet mogelijk is vast te stellen welk voertuig het ongeval of welk gebouw de schade heeft veroorzaakt, wordt de schadevergoeding van de benadeelde persoon in gelijke delen verdeeld onder de verzekeraars die de burgerrechtelijke aansprakelijkheid dekken van, naar gelang van het geval, de bestuurders van de bij het ongeval betrokken voertuigen of van de eigenaars en/of de huurders en/of de onderhuurders van de bij het schadegeval betrokken gebouwen, met uitzondering van degenen wier aansprakelijkheid ongetwijfeld niet in het geding komt. »

Art. 18

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 :

— au § 1^{er}, les mots « l'accident » sont chaque fois remplacés par les mots « l'accident automobile » ;

— 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. 19

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 :

— à l'alinéa 1^{er}, les mots « Dans les cas visés aux 5^o) et 6^o) » sont remplacés par les mots « Dans les cas visés aux 5^o), 5^o)1) et 6^o) » ;

— dans l'alinéa 2 est inséré le point 1^o)1) suivant :

« 1^o)1) l'entreprise d'assurances de l'immeuble sinistré ayant causé le sinistre » ;

— dans l'alinéa 2, 3^o), les mots « la personne ayant causé l'accident » sont remplacés par les mots « la personne ayant causé l'accident ou le sinistre ».

Art. 20

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

— 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) » ;

Art. 18

In artikel 19*bis*-12 van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, waarvan de huidige tekst § 1 wordt, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

— in § 1 worden de woorden « het ongeval » telkens vervangen door de woorden « het auto-ongeval » ;

— dit artikel wordt aangevuld met een § 2, luidende :

« § 2. Met toepassing van artikel 19*bis*-11, § 1, kan de benadeelde een verzoek tot schadevergoeding indienen bij het Fonds. Dat verzoek is alleen ontvankelijk indien het schadegeval zich op Belgisch grondgebied heeft voorgedaan. »

Art. 19

In artikel 19*bis*-13, § 1, van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

— in het eerste lid worden de woorden « In de gevallen bedoeld in artikel 19*bis*-11, § 1, 5^o) en 6^o) », vervangen door de woorden « In de gevallen bedoeld in artikel 19*bis*-11, § 1, 5^o), 5^o)1) en 6^o) », ;

— in het tweede lid wordt een punt 1^o)1) ingevoegd, luidende :

« 1^o)1) de verzekeringsonderneming van het getroffen gebouw dat het schadegeval heeft veroorzaakt » ;

— in het tweede lid, 3^o), worden de woorden « de persoon die het ongeval heeft veroorzaakt » vervangen door de woorden « de persoon die het ongeval of het schadegeval heeft veroorzaakt ».

Art. 20

In artikel 19*bis*-14 van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

— in § 2 worden de woorden « met toepassing van artikel 19*bis*-11, § 1, 5^o) of 6^o) », vervangen door de woorden « met toepassing van artikel 19*bis*-11, § 1, 5^o), 5^o)1) of 6^o) », ;

— au § 3, les mots « en application de l'article 19bis-11, § 1^{er}, 5^o) ou 6^o) » sont remplacés par les mots « en application de l'article 19bis-11, § 1^{er}, 5^o) ou 6^o) » ;

— au § 3, les mots « l'accident » sont remplacés par les mots « l'accident ou le sinistre ».

Art. 21

À l'article 19bis-16, alinéa 1^{er}, 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. 22

À l'article 19bis-17, alinéa 1^{er}, 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. 23

À l'article 19bis 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 et/ou sous-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. »

— in § 3 worden de woorden « met toepassing van artikel 19bis-11, § 1, 5^o) of 6^o) », vervangen door de woorden « met toepassing van artikel 19bis-11, § 1, 5^o) 5^o)1) of 6^o) », » ;

— in § 3 worden de woorden « het ongeval » vervangen door de woorden « het ongeval of het schadegeval ».

Art. 21

In artikel 19bis-16, eerste lid, van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, worden de woorden « van door een motorrijtuig veroorzaakte schade » vervangen door de woorden « van door een motorrijtuig of een gebouw veroorzaakte schade, dan wel van door een schadegeval aan een gebouw veroorzaakte schade ».

Art. 22

In artikel 19bis-17, eerste lid, van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 22 augustus 2002, worden de woorden « vergoeding van de door een motorrijtuig veroorzaakte schade » vervangen door de woorden « vergoeding van de hetzij door een motorrijtuig, hetzij door een schadegeval aan een gebouw veroorzaakte schade ».

Art. 23

In artikel 19bis van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 8 augustus 2002, worden het tweede en het derde lid vervangen door de volgende twee leden :

« Wanneer het Gemeenschappelijk Waarborgfonds de verzekeringsonderneming van een motorrijtuig dan wel de eigenaar of de huurder van een gebouw niet onmiddellijk kan identificeren, verzoekt dit Fonds de eigenaar van het motorrijtuig dan wel de eigenaar en/of huurder en/of onderhuurder van het gebouw alle inlichtingen te verstrekken die het mogelijk maken de verzekerings situatie van het desbetreffende goed vast te stellen.

Is er binnen de maand na het verzoek geen antwoord of blijkt uit het antwoord dat het desbetreffende goed niet voldoet aan de bepalingen van deze wet, dan geeft het Fonds deze situatie zonder verwijl aan bij de officieren van gerechtelijke politie, bij de ambtenaren of agenten bedoeld in artikel 20, die in voorkomend geval de in artikel 20 bedoelde maatregelen toepassen. »

Art. 24

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

« Sous-section 1^{re}. Dispositions communes à l'assurance automobile ».

Art. 25

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. 26

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, au locataire et/ou sous-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 concernée 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,

Art. 24

In hoofdstuk V, afdeling 2, van dezelfde wet, wordt een de artikelen 22 tot 29 omvattende onderafdeling 1 ingevoegd, luidende :

« Onderafdeling 1. Gemeenschappelijke bepalingen in verband met de autoverzekering ».

Art. 25

In hoofdstuk V, afdeling 2, van dezelfde wet, wordt een de artikelen 29/1 en 29/2 omvattende onderafdeling 2 ingevoegd, luidende :

« Onderafdeling 2. Gemeenschappelijke bepalingen in verband met de brandverzekering ».

Art. 26

In dezelfde onderafdeling wordt een artikel 29/1 ingevoegd, luidende :

« Art. 29/1. Onverminderd de bevoegdheden verleend door het Wetboek van strafvordering, kan iedere officier van gerechtelijke politie en iedere ambtenaar of agent van de openbare macht die bevoegd is om proces-verbaal op te maken wegens overtreding van deze wet, aan de eigenaar, huurder en/of onderhuurder die de vereiste verzekering niet is aangegaan, een ingebrekestelling toesturen met bezorging van een afschrift aan de procureur des Konings, wanneer er redenen zijn om aan te nemen dat een gebouw niet door de in artikel 9/1 bedoelde brandverzekering gedekt is.

Indien de betrokken agent feiten vaststelt op grond waarvan mag worden aangenomen dat de in gebreke gestelde persoon in een toestand van ongeschiktheid verkeert, deelt hij die feiten mee aan de procureur des Konings en, zo de betrokkene familie heeft, aan diens familie.

Wanneer de overtreder financiële moeilijkheden aangeeft als verklaring waarom hij geen brandverzekeringsovereenkomst heeft gesloten, neemt de betrokken agent contact op met het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de gemeente van de overtreder, teneinde melding te maken van die situatie. Het OCMW

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 informe du fait que le contrat requis n'est pas conclu :

a) le propriétaire, si c'est le locataire et/ou le sous-locataire qui n'a (n'ont) pas contracté d'assurance incendie concernant l'immeuble faisant l'objet du contrat de location ;

b) le locataire et, le cas échéant, le sous-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 :

a) 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 ;

b) 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 ;

c) 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 ;

d) 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 ;

e) 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 ;

is verplicht de agent een afschrift te bezorgen van zijn antwoord aan de overtreder, met de vermelding of het al dan niet instemt met een financiële tegemoetkoming die ertoe strekt een brandverzekeringsovereenkomst te sluiten.

Indien de betrokkene na afloop van een termijn van twee maanden geen brandverzekeringsovereenkomst heeft gesloten, brengt de procureur des Konings ter kennis dat de vereiste overeenkomst niet is aangegaan, te weten van :

a) de eigenaar, indien de brandverzekeringsovereenkomst voor het gehuurde gebouw niet is gesloten door de huurder en/of de onderhuurder ;

b) de huurder en, eventueel, de onderhuurder, indien de brandverzekeringsovereenkomst voor het gehuurde gebouw niet is gesloten door de eigenaar.

De in het vorige lid bedoelde termijn van twee maanden wordt opgeschort tijdens :

a) de procedure die in voorkomend geval wordt ingesteld op grond van de artikelen 488*bis*-A en volgende of 489 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, teneinde voor de betrokkene een vertegenwoordiger aan te wijzen ;

b) de in de artikelen 9*ter* en 9*quater* bedoelde procedure, met inbegrip van de in artikel 9*quater*, § 3, bedoelde tijdsperiode van één maand tijdens welke het voorstel van het Tariferingsbureau geldt ;

c) de termijn tussen het ogenblik waarop de betrokkene zich bij de procureur des Konings op zijn verweermiddelen beroept en het ogenblik waarop hij diens antwoord ontvangt, op voorwaarde dat die verweermiddelen werden verzonden voordat de voormelde termijn van twee maanden verstreken is ;

d) de tijdsperiodes tijdens welke de wet van 21 april 2007 betreffende de internering van personen met een geestesstoornis toepasselijk is ;

e) gedurende de tijdsperiode tussen het ogenblik waarop de betrokken agent contact heeft opgenomen met het OCMW en het ogenblik waarop het OCMW hetzij een geldelijke tegemoetkoming om de overeenkomst te sluiten weigert, hetzij ten gunste van de overtreder de geldelijke steun stort die ertoe strekt hem te helpen de brandverzekeringsovereenkomst te sluiten ;

f) 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. 27

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 dix euros à deux mille cinq cents 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, la nouvelle amende peut être assortie de la saisie de l'immeuble, en vue d'ordonner sa vente publique, selon les modalités fixées par le Roi. Dans ce cas, il est remis au propriétaire le produit de la vente, déduction faite des frais de la vente, du montant des amendes impayées et, le cas échéant, d'éventuels frais pour réparations urgentes ayant du être effectuées 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. 28

Dans le livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, section 1^{re}, 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.

f) alle andere tijdspannes waarbinnen de betrokkene of zijn vertegenwoordiger kan aantonen dat de betrokkene niet bij machte was de vereiste stappen te ondernemen om deze wet in acht te nemen. »

Art. 27

In de voormelde onderafdeling wordt een artikel 29/2 ingevoegd, luidende :

« Art. 29/2. Als de eigenaar en/of de huurder na afloop van de in artikel 29/1 bedoelde procedures nalaat de vereiste verzekering te sluiten, stelt de overtreder zich bloot aan een geldboete van tien euro tot tweeduizend vijfhonderd euro.

Als de eigenaar, na een eerste maal te zijn veroordeeld tot het betalen van de in het vorige lid bedoelde geldboete, gedurende drie opeenvolgende maanden nalaat de vereiste verzekering te sluiten, kan de nieuwe geldboete gepaard gaan met de inbeslagneming van het gebouw, teneinde de openbare verkoping ervan te bevelen, volgens de door de Koning bepaalde nadere regels. In dat geval wordt de opbrengst van de verkoop, na aftrek van de verkoopkosten, van het bedrag van de onbetaalde geldboeten en, in voorkomend geval, van eventuele kosten voor dringende herstellingen die vóór de verkoop moesten worden uitgevoerd, overgemaakt aan de eigenaar.

De in het vorige lid bedoelde termijn van drie maanden wordt opgeschort tijdens de in artikel 29/1, laatste lid, bedoelde tijdspannes. »

HOOFDSTUK 3

Wijzigingen van het Burgerlijk Wetboek

Art. 28

In boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling I, van het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 1714^{ter} ingevoegd, luidende :

« Art. 1714^{ter}. § 1. De nakoming van de verplichting die is bedoeld in artikel 9/1 van de wet van 21 november 1989 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen en brand, wordt aangetoond bij het overhandigen van de sleutels en nadien

La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ou de tout autre 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 d'un 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 d'un mois.

Si, avant l'expiration du délai visé 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. 29

L'article 3 du livre III, titre VIII, chapitre II, 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. 30

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 :

elk jaar op verzoek van de verhuurder. Het bewijs dat die verzekering werd gesloten, wordt geleverd door de overhandiging aan de verhuurder van een attest van de verzekeraar of van zijn vertegenwoordiger, dan wel van gelijk welk ander gelijkaardig document.

Ingeval de huurder de verplichting inzake verzekering niet nakomt, heeft de eigenaar het recht hem in gebreke te stellen die verplichting na te komen. Als de huurder, na afloop van een termijn van één maand, verlengd met de in artikel 29/1, laatste lid, van de voormelde wet van 21 november 1989 bedoelde periodes, die verplichting niet heeft vervuld, heeft de eigenaar het recht de huurovereenkomst te ontbinden, met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.

§ 2. Ingeval de onderhuurder de verplichting inzake verzekering niet nakomt, heeft de huurder het recht hem in gebreke te stellen die verplichting na te komen. Als de onderhuurder, na afloop van een termijn van één maand, verlengd met de in artikel 29/1, laatste lid, van de voormelde wet van 21 november 1989 bedoelde periodes, die verplichting niet heeft vervuld, heeft de huurder het recht de huurovereenkomst te ontbinden, met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.

Als de onderhuurder vóór het verstrijken van de in het vorige lid bedoelde termijn en de plaats moet ontruimen omdat de overeenkomst tussen de eigenaar en de huurder met inachtneming van de regels door de eigenaar werd opgezegd, mag de nog resterende periode vóór het verstrijken van die termijn in aanmerking worden genomen voor de berekening van de schadevergoeding die de huurder aan de onderhuurder verschuldigd is. »

Art. 29

Artikel 3 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met de volgende bepaling :

« § 10. De huurovereenkomst kan ook met toepassing van artikel 1714^{ter} worden beëindigd, met uitsluiting van iedere andere termijn. »

Art. 30

In boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2^{bis}, van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 5/1 ingevoegd, luidende :

« 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. 31

Dans le livre III, titre VIII, chapitre II, 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'assurances

Art. 32

À l'article 67, § 1^{er}, de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurances, 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^o est remplacé comme suit :

« 6^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, 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'incendie. »

Art. 33

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 : »

« Art. 5/1. De huurovereenkomst kan ook met toepassing van artikel 1714^{ter} worden beëindigd, met uitsluiting van iedere andere termijn. »

Art. 31

In boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling III, van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 13/1 ingevoegd, luidende :

« Art. 13/1. Als het landbouwbedrijf gebouwen omvat, kan de huurovereenkomst ook met toepassing van artikel 1714^{ter} worden beëindigd, met uitsluiting van iedere andere termijn. »

HOOFDSTUK 4

Controle op de verzekeringsondernemingen

Art. 32

In artikel 67, § 1, van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 12 augustus 1994 en gewijzigd bij de wet van 10 augustus 2001 en bij het koninklijk besluit van 25 maart 2003, wordt het punt 6^o vervangen door de volgende bepaling :

« 6^o voor de verzekeringsonderneming die de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen of de verplichte brandverzekering wenst uit te oefenen een verklaring waaruit blijkt dat de onderneming is toegetreden tot het Gemeenschappelijk Motorwaarborgfonds en het Tariferingsbureau bedoeld in de wet van 21 november 1989 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen en brand. »

Art. 33

In artikel 68, § 1, eerste lid, van dezelfde wet, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 12 augustus 1994 en gewijzigd bij de wet van 10 juni 2001, bij het koninklijk besluit van 25 maart 2003 en bij de wet van 8 juni 2008, wordt de inleidende zin van het punt 4^o vervangen door de volgende bepaling :

4^o voor de verzekeringsonderneming die de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen of de verplichte brandverzekering wenst uit te oefenen : »

CHAPITRE 5

Entrée en vigueur

Art. 34

La présente loi entre en vigueur le premier jour du sixième mois suivant celui de sa publication au *Moniteur belge*.

14 novembre 2013.

Cécile THIBAUT.

HOOFDSTUK 5

Inwerkingtreding

Art. 34

Deze wet treedt in werking de eerste dag van de zesde maand na die waarin ze in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

14 november 2013.