



**POUVOIR JUDICIAIRE  
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC  
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

[www.fr.ch/tc](http://www.fr.ch/tc)

602 2024 49

## **Arrêt du 16 décembre 2024**

### **II<sup>e</sup> Cour administrative**

#### **Composition**

Président : Johannes Frölicher  
Juges : Vanessa Thalmann,  
Cornelia Thalmann El Bachary  
Greffier-rapporteur : Julien Delaye

#### **Parties**

**COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE LA PPE  
A. \_\_\_\_\_, recourante**, représentée par Me Nermina Livadic et  
Me Rémy Terrapon, avocats

contre

**ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE DES BÂTIMENTS,  
autorité intimée**

#### **Objet**

Protection contre les incendies et les éléments naturels – Grêle et  
poids de la neige – Prise en charge du dommage esthétique

Recours du 25 avril 2024 contre la décision sur réclamation du  
11 mars 2024

## considérant en fait

A. Le 30 juin 2021, la communauté des propriétaires d'étages de la PPE A.\_\_\_\_\_, représentant les propriétaires du bâtiment sis B.\_\_\_\_\_ à C.\_\_\_\_\_, a déclaré à l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB) que son immeuble avait subi des dommages lors d'une tempête de grêle le 28 juin 2021. Les dommages concernaient notamment la façade, la toiture, les stores et le vitrage.

Par décision du 20 décembre 2022, l'ECAB a estimé le dommage et a alloué une indemnité de CHF 7'155.80 à la PPE pour les dommages causés par la grêle aux stores, à la ventilation, à l'éclairage et à la station météo de façade. Toutefois, les coûts de réparation des couvertines sur la toiture et des panneaux-marquises n'ont pas été pris en charge.

La PPE a formé réclamation, le 7 février 2023, contre cette décision. Elle contestait essentiellement le refus de prendre en charge les frais de réparation de la ferblanterie en toiture, en raison du risque de perte d'étanchéité et de portance de ces éléments.

Le 15 février 2023, la PPE a complété sa réclamation en faisant valoir que les couvertines sur la toiture et les panneaux-marquises avaient encore été endommagés par le poids de la neige accumulée durant l'hiver 2022-2023.

Le 5 avril 2023, deux collaborateurs de l'ECAB, dont un expert en sinistres, ont effectué une visite sur place en présence du représentant de la PPE. N'ayant pas pu accéder aux appartements et aux toits de l'ensemble des immeubles en raison d'une erreur de ce dernier, les collaborateurs de l'ECAB se sont rendus néanmoins sur le toit de l'immeuble concerné par la présente procédure, B.\_\_\_\_\_.

Plusieurs échanges de correspondance ont également eu lieu entre l'ECAB et la PPE au sujet de l'étendue de l'indemnisation, au cours desquels cette dernière a notamment produit de nombreux devis et avis d'entreprises. Ainsi, dans un courrier accompagnant un devis du 23 mars 2023, l'entreprise D.\_\_\_\_\_ SA a notamment constaté l'altération de la portance des panneaux-marquises à la suite de la tempête de grêle du 28 juin 2021. Le 26 juillet 2023, l'entreprise E.\_\_\_\_\_ SA a conclu que les installations de ventilation fonctionnaient normalement. Enfin, le 12 septembre 2023, l'entreprise F.\_\_\_\_\_ SA a mentionné que les panneaux-marquises avaient perdu une partie de leur portance à la suite des impacts dus à la grêle.

Dans ses observations du 5 janvier 2024, la PPE a maintenu que c'est en raison de la grêle que la capacité portante des panneaux-marquises a été endommagée, qu'il existerait donc un risque d'affaissement en cas de fortes chutes de neige et que l'étanchéité des tuyaux de ventilation et des couvertines sur toiture n'était plus garantie.

B. Dans une première décision du 2 février 2024, l'ECAB a partiellement admis la réclamation de la communauté des propriétaires d'étages de la PPE A.\_\_\_\_\_ en acceptant de prendre en charge les coûts de réparation des tuyaux de ventilation à hauteur de CHF 1'379.25.

Dans une seconde décision du 11 mars 2024, l'ECAB a en revanche rejeté la réclamation relative à la prise en charge des dommages aux couvertines et aux panneaux-marquises. Il a considéré que le risque lié au poids de la neige excessif ne s'était pas réalisé, dès lors que les chutes de neige de

l'hiver 2022-2023 n'avaient pas atteint une hauteur suffisante conformément aux normes professionnelles reconnues. Il a ensuite estimé que les dommages subis aux couvertines et aux panneaux-marquises en raison de la grêle étaient de nature esthétique et qu'ils n'avaient pas affecté leur étanchéité ou leur portance. Il a enfin considéré qu'il ne se justifiait pas d'attribuer une indemnité de moins-value, dès lors que les coûts de réparation de CHF 84'422.- étaient disproportionnés et que les éléments en question n'étaient pas visibles depuis le sol ou les lieux de vie.

C. Le 25 avril 2024, la PPE interjette recours auprès du Tribunal cantonal contre la décision du 11 mars 2024. Elle conclut, sous suite de frais et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause, respectivement à ce qu'une indemnité de CHF 84'422.- lui soit octroyée pour la réfection des couvertines et des panneaux-marquises.

A l'appui de ses conclusions, la recourante reproche, en substance, à l'ECAB de ne pas avoir effectué une inspection locale sur son immeuble pour examiner de visu l'étendue des dommages aux couvertines et aux panneaux-marquises. Elle lui fait grief ensuite de ne pas avoir analysé globalement les dommages causés successivement par la tempête de grêle et le poids de la neige et ne pas avoir pris en compte l'effet cumulatif de ces deux événements sur la structure des couvertines et des panneaux-marquises. L'ECAB aurait, selon elle, ignoré sans raison l'avis des entreprises D. \_\_\_\_\_ SA et F. \_\_\_\_\_ SA, qui attribuent leur perte de portance à la tempête de grêle. Il ne s'est pas non plus intéressé à la question de savoir si une analyse de la conformité du bâtiment aux règles de la construction devait être réalisée. Elle requiert la tenue d'une inspection locale, l'audition de témoins ainsi que la mise en place d'une expertise en ce sens.

D. Par requête du 11 juillet 2024, la recourante sollicite la récusation de l'entier du Tribunal cantonal, c'est-à-dire de l'ensemble des greffières, greffiers, juges, juges suppléantes et suppléants (602 2024 114). Par décision incidente du 12 août 2024, le Tribunal cantonal l'a rejetée dans la mesure de sa recevabilité, réservant la question des frais liés à cette décision incidente à l'arrêt au fond.

Dans ses observations du 18 juillet 2024, l'ECAB soutient le rejet du recours. Il rappelle qu'une inspection a eu lieu et que la décision de ne pas accéder au toit du bâtiment a été prise en accord avec le représentant de la PPE. L'ECAB souligne qu'il a examiné les avis produits par la recourante, mais que ceux-ci ne prouvent pas que la grêle a affaibli la portance des panneaux-marquises. Il explique que la portance de ces panneaux dépend de leur partie inférieure, non affectée par la grêle, et qu'une perte de portance n'est donc pas un dommage typique causé par cet événement. Enfin, l'ECAB rappelle qu'il n'a pas à vérifier la conformité des bâtiments aux normes de construction, mais uniquement à déterminer si le risque est assuré et le dommage indemnisable. En l'espèce, le risque "poids excessif de la neige" ne s'étant pas réalisé, il n'avait pas à examiner le prétendu dommage à la capacité de portance des panneaux-marquises.

Dans ses contre-observations du 2 décembre 2024, la recourante maintient ses griefs et conteste la position de l'ECAB. Elle estime qu'il lui appartenait de démontrer que le bâtiment présentait des défauts de construction, dès lors qu'elle a refusé le principe d'une indemnisation. Elle estime avoir démontré suffisamment la perte de portance des panneaux-marquises. Selon elle, cette perte de portance est imputable à la grêle de 2021, aggravée par le poids de la neige accumulée durant l'hiver 2022-2023. L'ECAB aurait donc dû prendre en compte cette fragilisation des panneaux. Elle rappelle ensuite que les panneaux-marquises ayant été réceptionnés en février 2020, c'est la norme SIA 261 dans sa version de 2003 qui s'applique, et non pas celle entrée en vigueur en novembre 2020.

E. Les arguments avancés par les parties à l'appui de leurs conclusions seront repris dans les considérants en droit du présent arrêt pour autant que cela s'avère nécessaire à l'issue du litige.

## en droit

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 732.11), le recours de la communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble concerné, ratifié par les propriétaires qui sont atteints par la décision refusant la prise en charge de certains coûts de réparation et qui peuvent 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, le Tribunal peut entrer en matière sur les mérites du recours.

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.

3.

3.1. 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; ég. 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. 97 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 les éléments naturels 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 la grêle (let. b) et le poids excessif et le glissement de la neige (let. k). Ne sont en revanche pas assurés par l'assurance immobilière les dommages dus, entre autres, à une construction défectueuse ou à un entretien insuffisant du bâtiment (al. 3 let. c) ou à des influences naturelles continues, sans action d'une violence extraordinaire (al. 3 let. f).

Si un nouveau sinistre survient dans un bâtiment avant que les dégâts causés par le premier ne soient réparés, il est procédé à une nouvelle estimation englobant l'ensemble du dommage (art. 137 RECAB).

3.2. Il n'est d'abord pas contesté que la tempête de grêle du 28 juin 2021 constitue un risque assuré au sens de l'art. 97 al. 2 let. b RECAB. En revanche, la question de savoir si un nouveau

sinistre lié au poids excessif de la neige est survenu par la suite, et si l'ECAB devait procéder à une estimation globale du dommage, demeure litigieuse.

3.2.1. Le risque "poids excessif de la neige" est lié à la surcharge causée par des masses de neige immobiles. Il s'agit de déterminer si la charge de neige a atteint un niveau tel qu'elle a causé des dommages que le bâtiment n'aurait pas dû subir dans des conditions normales et prévisibles. Ne sont dès lors pas couverts les dommages que le bâtiment aurait dû supporter selon les normes de construction en vigueur. La Cour de céans a ainsi déjà rappelé que, si la charge de neige dépasse cette limite, le dommage causé – en particulier au toit – par la pression de la neige peut être considéré comme un dommage dû aux éléments et, par conséquent, être indemnisé par l'ECAB. Dans le cas contraire, il pourrait s'agir d'un vice de construction, ce qui exclurait la prise en charge du dommage par l'assurance. Cette référence aux normes de construction n'est toutefois pas le seul facteur à prendre en compte, puisque le propriétaire a également l'obligation d'entretenir son bâtiment. En cas de besoin, on peut donc attendre de lui qu'il déneige son toit dans une mesure raisonnablement exigible (cf. arrêt TC FR 602 2016 6 du 29 juin 2017 consid. 2b).

Parmi les règles professionnelles en matière de construction, la norme SIA 261 "Actions sur les structures" précise les charges à prendre en compte pour le calcul de la structure porteuse des différents éléments d'un bâtiment. A son chapitre 5, cette norme détermine d'abord la charge indicative de la neige en distinguant selon qu'il s'agisse de neige fraîche (1.0 kN/m<sup>3</sup>), de neige tassée (quelques heures à quelques jours après sa chute; 2.0 kN/m<sup>3</sup>), d'ancienne neige (quelques semaines à quelques mois après sa chute; 3.5 kN/m<sup>3</sup>) ou de neige mouillée (4.0 kN/m<sup>3</sup>). En substance, cela signifie qu'un mètre de neige mouillée exerce, sur une surface identique de 1 m<sup>2</sup>, quatre fois plus de pression que la neige fraîche.

La norme précise ensuite la charge de neige que doit pouvoir supporter un bâtiment pour être conforme aux standards de construction. Celle-ci se calcule en fonction de son altitude et d'un facteur correctif tenant compte du climat régional consistant en une majoration ou une réduction de l'altitude effective (cf. carte figurant à l'annexe D de la norme SIA 261). La valeur caractéristique de la charge de neige ( $S_k$ ) se calcule selon la formule ci-dessous, où 0.4 kN/m<sup>3</sup> est la charge de neige de référence à 0 m d'altitude et  $H_o$  est l'altitude ajustée du bâtiment conformément à l'annexe D:

$$S_k = \left[ 1 + \left( \frac{H_o}{350} \right)^2 \right] \times 0.4 \text{ kN/m}^3$$

Ainsi, pour une altitude de référence ( $H_o$ ) de 700 m, la valeur caractéristique de la charge de la neige s'élève à 2.0 kN/m<sup>3</sup>. Pour de la neige fraîche exerçant une pression de 1.0 kN/m<sup>3</sup>, cela signifie que le bâtiment doit être en mesure, à cette altitude de référence, de supporter l'équivalent de 2 m de neige. En revanche, pour de la neige mouillée exerçant une pression quatre fois plus élevée, le bâtiment ne supportera que l'équivalent de 50 cm.

Selon la jurisprudence, les règles professionnelles de la norme SIA concernant les charges à prendre en compte pour le calcul de la structure porteuse des différents éléments d'un bâtiment sont contraignantes pour toutes les structures, y compris les plus légères (cf. arrêt TC FR 602 2016 6 du 29 juin 2017 consid. 2b). Elles sont également reprises dans les recommandations de l'Association des Etablissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) concernant la protection des objets contre les dangers naturels météorologiques, dont les prescriptions sont directement applicables à titre de droit intercantonal et priment sur les dispositions cantonales contraires, selon le Tribunal

fédéral, à tout le moins en matière de protection contre les incendies (cf. arrêts TF 1C\_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 7.1; 1C\_303/2010 du 28 septembre 2010 consid. 2.1).

3.2.2. Ainsi, pour être jugés conformes aux règles professionnelles en matière de construction, les couvertines sur la toiture et les panneaux-marquises du bâtiment appartenant à la recourante devaient présenter au minimum la résistance prévue par la norme SIA 261 et les recommandations de l'AEAI. La Commune de C. \_\_\_\_\_ étant située à 771 m d'altitude, et aucune correction d'altitude n'étant nécessaire à cet endroit selon l'annexe D de la norme SIA 261, ces éléments devaient pouvoir supporter une charge de 2.34 kN/m<sup>3</sup>, soit l'équivalent de 2.34 m de neige fraîche ou 58 cm de neige mouillée.

Or, selon les données des stations météorologiques situées aux alentours, à savoir celles de G. \_\_\_\_\_ (à 3 km), de H. \_\_\_\_\_ (à 4 km) et de I. \_\_\_\_\_ (à 10 km), les hauteurs de neige enregistrées entre décembre 2022 et février 2023 n'ont jamais atteint les seuils de hauteur de neige définis précédemment. Par exemple, la station de I. \_\_\_\_\_ a enregistré une hauteur maximale de neige de 45 cm durant le mois de janvier 2023. Ces données, non contestées par la recourante, démontrent que les chutes de neige n'ont pas été exceptionnelles durant l'hiver 2022-2023.

Partant, la Cour constate que les hauteurs de neige enregistrées sont largement inférieures aux seuils retenus conformément à la norme SIA 261 et aux recommandations de l'AEAI. Même en tenant compte des données à 700 m d'altitude et du poids de la neige mouillée, soit les données les plus favorables à la recourante, les chutes de neige de l'hiver 2022-2023 n'ont pas atteint le seuil de hauteur de 50 cm (cf. *supra* consid. 3.2.1). En se fondant sur les normes et recommandations professionnelles applicables, il ne saurait donc être reproché à l'ECAB d'avoir retenu que le risque "poids excessif de la neige" n'était en l'espèce pas réalisé.

3.3. Les griefs formulés par la recourante ne sont pas de nature à modifier cette conclusion. Elle soutient en effet que l'ECAB aurait dû tenir compte de la fragilisation des couvertines sur la toiture et des panneaux-marquises par la grêle. Par conséquent, et même si elle ne le formule pas expressément, elle considère par-là même qu'il se justifiait de s'écarter des seuils de charge de neige calculés aux considérants précédents. Pour étayer son propos, elle s'appuie sur les avis des entreprises D. \_\_\_\_\_ SA et F. \_\_\_\_\_ SA, qui affirment que les panneaux ont perdu une partie de leur portance suite à la grêle. Elle reproche, dans ce contexte, de ne pas avoir inspecté l'ensemble des bâtiments endommagés par la grêle afin de constater l'étendue des dégâts, et notamment la perte d'étanchéité des couvertines sur la toiture. Elle insiste sur le fait que la valeur de résistance (RG) des matériaux utilisés est de 3 et que cette valeur indique qu'elles sont conçues pour résister à des impacts de grêlons d'un diamètre maximal de 3 cm. Or, les grêlons qui se sont abattus sur le bâtiment lors de la tempête du 28 juin 2021 présentaient un diamètre supérieur à 3 cm. A l'appui de ses contre-observations du 2 décembre 2024, elle produit encore des photographies de la tranche des panneaux-marquises qui montrent qu'ils se sont déformés sous les impacts de la grêle.

3.3.1. 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 2020 147 du 12 juillet 2023 consid. 4.2) 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 ZH VB.2008.00099 du 17 septembre 2008 consid. 3). En ce sens, le grief selon lequel, si l'autorité intimée refuse d'entrer en matière sur l'indemnisation, c'est à elle de prouver que le sinistre ne s'est pas réalisé, s'écarte des principes précités.

3.3.2. En l'occurrence, l'avis de l'entreprise D. \_\_\_\_\_ SA du 23 mars 2023 sur lequel se fonde d'abord la recourante consiste en réalité en un simple courrier au terme duquel la société décline toute responsabilité quant à la solidité des panneaux-marquises, dans la mesure où la recourante n'a pas donné suite à son précédent devis. L'entreprise évoque la possibilité que les éléments se soient déformés sous le poids de la neige, surtout après avoir été fragilisés par la grêle. Toutefois, il est important de noter qu'il ne s'agit encore que d'une hypothèse avancée par l'entreprise, qui ne démontre pas de manière concluante, notamment sur la base d'éléments objectifs mesurables, que les éléments précités auraient, d'une part, été fragilisés dans leur portance et leur étanchéité, par la tempête de grêle du 28 juin 2021, et d'autre part, qu'ils se seraient encore déformés davantage sous le poids de la neige durant l'hiver 2022-2023. En ce sens, son avis est bien plus motivé par des intérêts commerciaux et vise surtout à se dédouaner de toute responsabilité en cas de dommages ultérieurs si la PPE ne fait pas appel à ses services pour remettre en état les éléments de ferblanterie en toiture.

De plus, il faut également relever que les éventuelles constatations sur lesquelles l'entreprise se fonde ont été effectuées après le prétendu dommage causé aux panneaux par la neige, puisque son courrier date du 23 mars 2023, soit à la fin de la saison hivernale. Ce constat s'applique d'autant plus à l'avis de l'entreprise F. \_\_\_\_\_ SA dans son courriel du 12 septembre 2023, réalisé lui aussi bien après les dommages éventuels causés par la neige.

A l'inverse, l'ECAB explique que la structure des panneaux-marquises (faits de peaux en aluminium et d'un noyau en nid d'abeille) implique que leur portance dépend du système de fixation au mur et de la résistance de la partie inférieure du panneau, qui supporte la force de traction. Or, la grêle a touché uniquement la partie supérieure des panneaux, soumise à une force de compression et non de traction. N'ayant pas endommagé les fixations métalliques, la grêle n'a donc pas pu affecter la portance des panneaux. A cet effet, il convient de souligner que la recourante estime que l'ECAB a mal apprécié la structure des panneaux-marquises. Elle indique toutefois dans ses contre-observations du 2 décembre 2024 que ces derniers sont composés de peaux en aluminium et d'un noyau en nid d'abeille, ce que les photographies qu'elle a produites confirment. Vu la structure retenue par l'ECAB pour expliquer le fonctionnement de la force de portance des panneaux-marquises et la présentation qu'en fait la recourante, la Cour ne discerne pas la portée du grief formulé à l'encontre de l'autorité intimée.

Au demeurant, si la recourante produit des photographies attestant d'une déformation des panneaux-marquises, ces clichés ne permettent pas d'établir avec certitude une quelconque perte de portance de ces éléments, même en présence d'un léger décollement de la tôle ou d'un écrasement partiel des alvéoles. Il n'est d'ailleurs pas contesté que les panneaux-marquises ont subi des dommages esthétiques puisque cela est expressément reconnu dans la décision querellée. En conséquence, les photographies produites ne sont pas probantes quant à l'existence d'un défaut de portance.

La recourante ne parvient ainsi pas à démontrer en quoi le raisonnement de l'ECAB serait erroné. Force est de constater que les explications fournies par l'ECAB, fondées sur les règles naturelles de

la physique, apparaissent plausibles et la recourante n'explique pas à satisfaction pourquoi ce raisonnement serait erroné. L'affirmation selon laquelle la déformation de quelques alvéoles rendrait les panneaux impropres à supporter une charge de neige normale est, en effet, peu convaincante. Pour rappel, il est tombé environ 45 cm de neige fraîche durant l'entier de la saison d'hiver et les panneaux-marquises devaient pouvoir en supporter au moins 2 m.

La recourante se méprend ensuite sur la portée de la valeur RG 3 de l'aspect des matériaux employés, en avançant que ceux-ci se sont déformés en raison des grêlons d'un diamètre de 3 cm à 4 cm qui sont tombés durant la tempête du 28 juin 2021 et qu'ils ne sont, par conséquent, plus étanches ou portants. Il convient, en effet, de préciser que cette valeur RG est issue d'essais de résistance à la grêle réalisés en 2014 par Suissetec, l'association suisse et liechtensteinoise de branches et d'employeurs de la technique et de l'enveloppe du bâtiment, en collaboration avec l'AEAI et l'Institut de technique solaire de la Haute école technique de Rapperswil (HSR). Ces essais ont démontré que tous les matériaux usuels testés obtenaient une valeur de résistance maximale RG 5 en termes d'étanchéité, ce qui signifie que l'étanchéité est préservée pour l'ensemble des métaux, surfaces et épaisseurs testés, même avec des grêlons de 5 cm de diamètre et que sous l'action de tels grêlons, la couverture du toit, de l'avant-toit ou le revêtement de la façade ne se déchire pas, même s'il se déforme, ou ne subit pas d'autres dommages. Ce n'est que d'un point de vue esthétique que certains matériaux ne dépassent pas une valeur de résistance RG 3. Autrement dit, ils peuvent subir des déformations lors de l'impact de grêlons de plus de 3 cm de diamètre, mais leur étanchéité est garantie jusqu'à des grêlons de 5 cm de diamètre. Il en va ainsi notamment de l'aluminium qui a été testé dans le cadre de cet examen et a obtenu une valeur de RG 3 pour l'aspect et de RG 5 pour l'étanchéité (cf. [suissetec.ch](https://www.suissetec.ch) > Prestations > Notices techniques > Travaux de ferblanterie et couvertures métalliques résistants à la grêle, avril 2015, p. 4, consulté le 12 novembre 2024). La recourante semble ainsi confondre la valeur RG relative à l'aspect des matériaux employés et le fait qu'ils se soient déformés en raison de grêlons supérieurs à 3 cm de diamètre, avec la valeur RG 5 relative à leur étanchéité et à leur résistance aux dommages et aux déchirures. Or, il s'agit bien de deux notions distinctes. La valeur RG 3 invoquée par la recourante concerne uniquement l'aspect esthétique des matériaux employés, mais non pas leur résistance. A cet effet, on relèvera aussi que les photographies produites par la recourante abondent dans ce sens. Si la Cour constate effectivement que les panneaux-marquises se sont déformés sous les impacts de la grêle, il n'apparaît pas que le noyau en nid d'abeille se soit déchiré et que le raisonnement selon lequel leur portance est assurée doive être relativisé.

Dans ce contexte, les références à la norme SIA 261 applicable en 2003, que la recourante estime plus souple que la norme SIA 261 adoptée en 2020, ne sont d'aucun secours. Il convient de rappeler que l'AEAI a créé, en 2010, le Répertoire suisse de la protection contre la grêle (<https://www.repertoiregrele.ch/>, consulté le 4 décembre 2024). Les résultats des tests effectués en 2014 sur la résistance à la grêle des matériaux utilisés en toiture, résumés ci-dessus, constituaient l'état actuel de la technique à la date de construction des panneaux-marquises et des couvertines, soit en février 2020, comme l'allègue la recourante. Cet état de la technique a d'ailleurs été repris et concrétisé dans la norme SIA 261 adoptée en novembre 2020.

3.3.3. Il n'y a ainsi pas lieu de reprocher à l'ECAB d'avoir conclu que la recourante se limite à alléguer l'existence de dommages liés à une perte de portance des panneaux-marquises et à une perte d'étanchéité des couvertines, sans fournir d'éléments de preuve suffisants à cet égard. Les documents produits par la recourante ne permettent pas d'établir que c'est bien la grêle qui est à l'origine de dommages assurés, ni même qu'ils existent. Ils ne s'appuient sur aucune donnée chiffrée



et se bornent à formuler des hypothèses. La recourante ne démontre notamment ni la résistance effective des panneaux avant le sinistre, ni l'altération de cette résistance par la grêle. Dans ce contexte, il faut rappeler que la recourante invoque l'absence d'inspection des lieux en lien avec des procédures distinctes concernant des immeubles voisins (602 2024 46 à 602 2024 50). Toutefois, il est établi que les collaborateurs de l'ECAB ont précisément pu procéder à une inspection de l'immeuble concerné par la présente procédure le 5 avril 2023. Par conséquent, le grief tiré de l'absence d'inspection des lieux n'a pas de portée propre contre la décision en cause. On ne voit, en tout état de cause, pas qu'une nouvelle inspection postérieure à l'hiver 2022-2023 puisse permettre de déterminer avec certitude l'origine des dommages, la recourante alléguant qu'ils seraient également dus au poids de la neige.

A l'inverse, l'ECAB s'appuie sur des éléments convaincants, fournit des explications détaillées sur le fonctionnement des panneaux-marquises et expose la manière dont s'apprécie l'étanchéité des couvertines. Au vu de ces résultats, la Cour observe qu'une perte de portance et d'étanchéité des couvertines et des panneaux-marquises ne constitue pas un dommage caractéristique des impacts de grêle, à tout le moins pour des grêlons d'un diamètre de 3 à 4 cm tels que ceux tombés durant la tempête du 28 juin 2021. Ceux-ci n'ont laissé que des traces superficielles sur la partie supérieure des panneaux et des couvertines. Dans ces conditions, les dommages causés par la tempête de grêle aux couvertines et aux panneaux-marquises doivent être qualifiés de dommages esthétiques au sens de l'art. 140 RECAP. Aucune mesure d'instruction complémentaire, et encore moins une analyse de la conformité du bâtiment aux règles de la construction, ne serait de nature à remettre en cause cette conclusion.

3.4. Il suit de là que rien ne permet d'affirmer que la structure et l'étanchéité des panneaux et des couvertines ont été fragilisées par la tempête de grêle du 28 juin 2021 au point de ne plus pouvoir supporter le poids minimum de la neige de l'hiver 2022-2023 conformément aux normes SIA et aux recommandations de l'AEAI.

La Cour estime donc que, dans ces circonstances, il n'y a aucune raison de ne pas s'en tenir à la méthode mathématique exposée ci-dessus (cf. *supra* consid. 3.2.1) pour calculer la valeur caractéristique de la charge de neige. Il faut donc bien admettre que le risque "poids de la neige" n'était pas réalisé et que c'est à juste titre que l'ECAB a retenu que les dommages imputables au seul incident de grêle se sont limités à l'aspect esthétique des couvertines et des panneaux-marquises. Pour ce motif, dès lors que le poids de la neige n'avait rien d'exceptionnel et qu'il se situe en dessous de la limite de ce que le bâtiment devait normalement supporter conformément aux règles de construction, la question de savoir dans quelle mesure les couvertines et panneaux-marquises ont été endommagés par la neige au cours de la saison hivernale 2022-2023 peut demeurer ouverte. Il importe en effet de souligner que la mission de l'ECAB, et *a fortiori* celle de la Cour, ne consiste pas à vérifier que le bâtiment a été construit en respectant les normes de construction, mais uniquement à apprécier si le risque invoqué s'est réalisé et si les dommages allégués ouvrent le droit à une indemnisation.

4.

Reste donc encore à examiner si c'est à bon droit que l'ECAB a estimé qu'aucune indemnité de moins-value ne se justifiait pour les dommages esthétiques subis aux couvertines et aux panneaux marquises.

4.1. L'art. 110 LECAB dispose qu'en cas de dommages esthétiques – à savoir des dommages n'affectant pas l'aptitude du bâtiment à être utilisé (cf. art. 140 REcab) –, seule une indemnité de moins-value peut être accordée. Le calcul de cette indemnité doit tenir compte des critères énumérés à l'art. 141 REcab: l'étendue de la dégradation, sa perceptibilité, l'âge de la partie du bâtiment endommagée et la proportionnalité des coûts de réparation par rapport aux critères précédents.

4.2. En l'occurrence, les dommages esthétiques portent sur les couvertines et les panneaux marquises situés sur le toit du bâtiment, comme en attestent les photographies produites au dossier. Il en ressort que les traces d'impacts de grêle ne sont pas visibles depuis le sol ni depuis les lieux de vie du bâtiment, et ne peuvent être constatées qu'en cas d'intervention technique sur le toit. La dégradation se limite en outre à des traces d'impacts en surface, sur la ferblanterie, qui était relativement récente au moment de l'événement. L'aptitude de ces parties du toit à être utilisées n'a pas été affectée, celles-ci demeurant en particulier étanches comme exposé ci-dessus (cf. *supra* consid. 3.3). Le coût des travaux s'élève à CHF 84'422.-. Compte tenu du caractère disproportionné du coût de réparation au regard de la nature et de la visibilité très limitée des dommages causés aux couvertines et aux panneaux marquises, voire même l'absence de visibilité depuis le sol et les lieux de vie du bâtiment, l'ECAB pouvait estimer qu'il n'y avait pas lieu d'octroyer une indemnité de moins-value. Cette décision, qui s'appuie sur une pondération des critères de l'art. 141 REcab que la recourante ne remet concrètement pas en cause, apparaît pleinement justifiée.

4.3. Au vu des considérations qui précèdent, la Cour confirme la décision de l'ECAB de refuser la prise en charge des dommages esthétiques aux couvertines et aux panneaux marquises. 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 la recourante 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.

5.

La recourante, qui succombe, supporte les frais de la procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ces frais sont fixés conformément aux 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 sied de rappeler que la Cour a réservé le sort des frais de la décision incidente du 12 août 2024 rejetant la requête de récusation de la recourante et qu'il y a, partant, lieu à ce stade d'en tenir compte. Il se justifie donc de fixer les frais, pour l'ensemble de la procédure (602 2024 49 et 602 2024 114) à CHF 1'750.- et de les imputer sur l'avance de frais de CHF 1'500.- versée par la recourante le 17 juin 2024. Le solde de CHF 250.- devra être versé sur le compte du Tribunal. Pour le même motif, la recourante n'a pas droit à une indemnité de partie.

(dispositif en page suivante)

**la Cour arrête :**

- I. Le recours est rejeté.
- II. Des frais de procédure de CHF 1'750.- sont mis à la charge de la recourante. Ils sont partiellement compensés par l'avance de frais de CHF 1'500.- déjà versée. La recourante s'acquittera encore de la somme de CHF 250.-.
- 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 16 décembre 2024/jud

Le Président

Le Greffier-rapporteur