

Conditions générales (CG) de l'assurance combinée ménage

Edition 01.2006

F4 Bâtiments - Dégâts d'eau

Table des matières

F4.1	Risques et dommages assurés
F4.2	Frais assurés

F4.3	Sont assurés sur la base d'une convention spéciale
F4.4	Ne sont pas assurés
F4.5	Bases contractuelles complémentaires

F4.1 Risques et dommages assurés

Sont assurés les dommages au bâtiment causés par:

- 4.1.1 l'écoulement de l'eau et d'autres liquides provenant de conduites desservant exclusivement le bâtiment assuré, ainsi que des installations et appareils qui y sont raccordés, quelle qu'en soit la cause;
- 4.1.2 les eaux pluviales et celles provenant de la fonte de neige ou de glace à l'intérieur du bâtiment, si l'eau a pénétré à l'intérieur du bâtiment à travers le toit, par les chéneaux ou par les tuyaux d'écoulement extérieurs;
- 4.1.3 l'écoulement d'eau et d'autres liquides hors d'installations de chauffage faisant partie du bâtiment assuré;
- 4.1.4 l'écoulement soudain et accidentel, à l'intérieur du bâtiment, d'eau provenant de fontaines d'agrément, d'aquariums, de matelas à eau ou d'humidificateurs;
- 4.1.5 le refoulement d'eaux provenant d'égouts et de nappes phréatiques à l'intérieur du bâtiment.

Sont inclus dans l'assurance:

- 4.1.6 les frais dus aux pertes d'eau consécutives à un événement cité dans l'article F4.1;
- 4.1.7 les sinistres dus au gel, à savoir les frais de dégel et de réparation de conduites d'eau et d'appareils qui leur sont raccordés à l'intérieur du bâtiment, ainsi que de conduites se trouvant en dehors du bâtiment mais dans le sol, pour autant qu'elles font partie du bâtiment assuré.

F4.2 Frais assurés

Sont assurés, jusqu'à la somme / durée de garantie convenue dans la police:

- 4.2.1 Frais de dégagement et de recherche de fuites
Les frais engagés pour rechercher (frais de recherche de fuites) et pour dégager les conduites défectueuses, ainsi que pour refermer ou recouvrir les conduites réparées, même en dehors du bâtiment si les conduites en question font partie du bâtiment assuré.
- 4.2.2 Frais de déblaiement
Déblaiement du lieu du sinistre des restes du bâtiment ou de la propriété par étages assurés et leur transport jusqu'à l'emplacement approprié le plus proche, ainsi que dépôt, évacuation et élimination. Sont également remboursés les frais de démolition des restes de bâtiment ayant été désignés comme sans valeur par les experts des sinistres.
- 4.2.3 Frais de déplacement et de protection
Dépenses engendrées par le fait que, afin de restaurer ou de remplacer les bâtiments qui sont assurés par le présent contrat, d'autres choses mobilières doivent être déplacées, modifiées ou protégées.
De tels frais comprennent aussi les dépenses occasionnées par le démontage ou le remontage de machines, par le percement, la démolition ou la reconstruction de parties de bâtiment ou par l'agrandissement de passages.
- 4.2.4 Revenu locatif (sans maisons ou appartements de vacances)
Pour les bâtiments ou parties de bâtiment loués, le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés pendant la durée convenue dans la police, à défaut de convention spéciale, toutefois, une année de loyer au maximum. Est déterminant le revenu locatif brut après déduction des frais économisés.

- 4.2.5 Frais fixes continus (sans maisons ou appartements de vacances)
Pour les bâtiments ou propriétés par étages occupés par le propriétaire lui-même, les frais fixes continus, pendant une durée maximale de 12 mois, qui subsistent lors de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, par exemple les intérêts hypothécaires, les frais de chauffage et les frais annexes, ainsi que les primes d'assurance du bâtiment, sans convention spéciale pour 12 mois au maximum.
- 4.2.6 Frais de renchérissement
Sur une durée maximale de 24 mois, l'augmentation du coût de la construction, conformément à l'indice global du coût de la construction des cantons concernés, constatée entre la survenance du sinistre et la reconstruction effective. Dans tous les cas, seuls les frais payés sont remboursés.
- 4.2.7 Frais de décontamination
 - a) Les frais occasionnés par la décontamination du sol, c'est-à-dire les frais que le preneur d'assurance doit engager en vertu de dispositions de droit public à la suite d'une contamination causée par des dommages dégâts d'eau couverts par cette police afin:
 - d'analyser le sol (y compris la faune et la flore) sur le bien-fonds propre ou affermé sur lequel le dégât matériel s'est produit et, au besoin, les décontaminer, les échanger ou les éliminer;
 - de transporter la terre contaminée jusqu'au prochain dépôt approprié, et de l'y laisser ou de l'y détruire;
 - de remettre ensuite le bien-fonds dans l'état où il se trouvait immédiatement avant la survenance du sinistre.
 - b) Les dépenses selon l'article F4.2.7 a) ne sont remboursées que si les dispositions de droit public
 - sont prises en vertu de lois ou d'ordonnances qui étaient entrées en vigueur avant la survenance du sinistre;
 - sont prises dans le délai d'un an après la survenance du sinistre;
 - sont annoncées à l'assureur dans les 3 mois qui suivent la date à laquelle le preneur d'assurance en a eu connaissance, sans égard aux délais des voies de droit;
 - concernent une contamination dont il est prouvé qu'elle s'est produite par suite du sinistre couvert par les conditions générales.
 - c) Si une contamination du sol existante est aggravée par le sinistre, seules sont remboursées les dépenses qui excèdent le montant nécessaire à l'élimination de la contamination préexistante, et ce, sans tenir compte du fait que ce montant eût été payé ou non sans le sinistre, ni du moment où il l'eût été.
 - d) L'indemnité n'est versée que si le preneur d'assurance ne peut pas revendiquer d'indemnisation, complète ou non, en vertu d'un autre contrat d'assurance.
 - e) En ce qui concerne les dépenses pour sinistres selon l'article F4.2.7 a) se produisant au cours d'une année d'assurance, la somme d'assurance convenue correspond à l'indemnité maximale annuelle.
 - f) Les frais selon l'article F4.2.7 ne sont pas considérés comme des frais de déblaiement au sens des conditions générales.

F4.3 Sont assurés sur la base d'une convention spéciale

4.3.1 Appareils et matériel

- a) les appareils et le matériel servant à l'entretien et à l'utilisation des bâtiments assurés et des terrains y afférents;
- b) les effets du personnel responsable de l'entretien / du nettoyage;
- c) les frais de reconstitution de documents administratifs qui concernent le bâtiment assuré et qui se trouvent dans celui-ci (délai maximal de reconstitution: 1 an).

L'indemnité est calculée en fonction de la valeur de remplacement des appareils et du matériel assurés au moment du sinistre, déduction faite de la valeur des restes. La valeur de remplacement est le montant qu'exige une nouvelle acquisition. Lors de dommages partiels, il ne sera pas payé plus que les frais de la réparation. Les choses qui ne sont plus utilisées sont remboursées uniquement à leur valeur actuelle.

4.3.2 Revenu locatif

Le revenu locatif de maisons et appartements de vacances.

4.3.3 Frais fixes continus

Les frais fixes continus de maisons et appartements de vacances.

4.3.4 Valeur artistique ou historique de bâtiments et de parties de bâtiment

- a) Sont assurés les frais engagés dans les 5 ans qui suivent la survenance d'un sinistre couvert selon les conditions générales en vue de la remise en état conforme à l'original ou de la reconstruction du bâtiment à son état original, pour autant que ces frais dépassent le dommage assuré par l'assurance des bâtiments resp. auprès de l'établissement cantonal d'assurance des bâtiments.
- b) Aucune prestation n'est due si le bâtiment, après la survenance d'un sinistre, n'est ni remis en état ni reconstruit dans le délai contractuel ou légal, ou si on a renoncé à une restauration de la valeur artistique ou historique.
- c) La moins-value provoquée par le dommage ou sa réparation n'est pas assurée.

4.3.5 Piscines externes y compris leurs protections

Les piscines externes y compris leurs protections, à condition qu'il s'agisse d'installations permanentes et que leurs systèmes de conduites soient liés de manière fixe à ceux du bâtiment assuré. Les frais de dégagement et de recherche de fuites selon l'article F4.2.1 sont limités à la somme convenue dans la police.

F4.4 Ne sont pas assurés

- 4.4.1 Les dégâts causés par les eaux pluviales et celles provenant de la fonte de neige ou de glace ayant pénétré à l'intérieur du bâtiment par des lucarnes ouvertes ou par des ouvertures dans le toit pendant la construction, la transformation ou d'autres travaux.
- 4.4.2 Les dégâts aux façades (murs extérieurs, y compris isolation) et au toit (construction portante, revêtement du toit et isolation) lors d'événements selon l'article F4.1.2.
- 4.4.3 Les dommages survenant lors du remplissage ou de la révision d'installations de chauffage et de citernes, ainsi que d'installations thermiques et frigorifiques.
- 4.4.4 Les frais de réparation des conduites d'eau et d'autres liquides endommagées, ainsi que les dégâts causés aux installations et appareils à l'origine du sinistre (excepté les dommages dus au gel), ainsi que les frais d'entretien et les frais de prévention de dommages.
- 4.4.5 Le dégel et les réparations de chéneaux et de tuyaux d'écoulement extérieurs.
- 4.4.6 Les frais occasionnés par l'enlèvement de la neige et de la glace.
- 4.4.7 Les dommages causés par du gel artificiel et par un manque d'eau.
- 4.4.8 Les dommages causés par le refoulement dont le propriétaire de la canalisation est responsable et ceux dus à l'écoulement de liquides hors d'installations de conduites publiques.
- 4.4.9 Les frais destinés à dégager les réseaux de tubes, les sondes géothermiques, les dispositifs de stockage thermique souterrain et les autres installations de ce type qui ont éclaté, ainsi qu'à maçonner ou recouvrir ceux qui ont fait l'objet de réparations.
- 4.4.10 Les dommages causés par des affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux du bâtiment ou l'omission de mesures de défense.
- 4.4.11 Les dommages survenant à la suite d'un événement décrit sous le titre «Incendie et dommages naturels».

F4.5 Bases contractuelles complémentaires

Au surplus, sont applicables les dispositions suivantes des conditions générales (CG) de l'assurance combinée ménage, qui constituent la base du contrat:

- a) A Dispositions communes à toutes les branches;
- b) F1 Dispositions communes aux bâtiments.