

Conditions générales (CG) de l'assurance combinée ménage

Edition 10.2006

F2 Bâtiments - Incendie et dommages naturels

Table des matières

F2.1	Risques et dommages assurés
F2.2	Frais assurés
F2.3	Sont assurés sur la base d'une convention spéciale

F2.4	Ne sont pas assurés
F2.5	Franchise et limitations de prestations en cas de dommages naturels
F2.6	Bases contractuelles complémentaires

F2.1 Risques et dommages assurés

Sont assurés les dommages caractérisés par la destruction, la détérioration ou la perte de choses assurées et dus:

- 2.1.1 à l'incendie, à la fumée (action soudaine et accidentelle), à la foudre, à l'explosion et à l'implosion;
- 2.1.2 aux événements naturels: hautes eaux, inondations, tempêtes (= vent d'au moins 75 km/h qui renverse des arbres ou découvre des maisons dans le voisinage des choses assurées), grêle, avalanches, pression de la neige, éboulements de rochers, chutes de pierres et glissements de terrain;
- 2.1.3 à la chute ou l'atterrissage forcé d'aéronefs, de véhicules spatiaux et de satellites ou de parties qui s'en détachent; à la chute de météorites; au bang supersonique;
- 2.1.4 au roussissement et à la chaleur, ainsi que ceux causés par un feu utilitaire, jusqu'à concurrence de la somme indiquée dans la police.

F2.2 Frais assurés

Sont assurés, jusqu'à la somme convenue dans la police:

- 2.2.1 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.
- 2.2.2 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.
- 2.2.3 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.
- 2.2.4 Frais de décontamination
 - a) Les frais occasionnés par la décontamination du sol et de l'eau d'extinction, 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 d'incendie couverts par cette police afin:
 - d'analyser le sol (y compris la faune et la flore) ou l'eau d'extinction 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 ou l'eau d'extinction 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 F2.2.4 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 excédant 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 F2.2.4 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 F2.2.4 ne sont pas considérés comme des frais de déblaiement au sens des conditions générales.

F2.3 Sont assurés sur la base d'une convention spéciale

- 2.3.1 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 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.
- 2.3.2 Revenu locatif

Pour les bâtiments ou parties de bâtiment loués, le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés pendant la durée de garantie convenue dans la police. Est déterminant le revenu locatif brut après déduction des frais économisés.
- 2.3.3 Frais fixes continus

Pour les bâtiments ou propriétés par étages occupés par le propriétaire lui-même, les frais fixes continus 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, pendant la durée de garantie convenue dans la police.

2.3.4 Frais supplémentaires résultant de dispositions de droit public

La Société rembourse, jusqu'à concurrence de la somme convenue, les frais supplémentaires résultant de dispositions de droit public:

- a) frais de restauration des bâtiments assurés et touchés par le sinistre, dans la mesure où ces frais sont causés par les obligations imposées et qu'ils excèdent ceux d'une restauration non imposée.
- b) Si la reconstruction des bâtiments assurés et touchés par le sinistre ne peut avoir lieu qu'ailleurs en raison de dispositions de droit public, les frais supplémentaires ne sont remboursés qu'à concurrence du montant qui aurait été nécessaire en cas de reconstruction sur l'ancien site.
- c) Ne sont pas remboursés les frais supplémentaires résultant de dispositions de droit public relatives à des bâtiments ou des parties de bâtiment qui n'ont pas été touchés par le sinistre.
- d) Cette couverture est valable uniquement si les dispositions de droit public correspondantes sont édictées après la survenance du sinistre en vertu de lois ou d'ordonnances qui étaient entrées en vigueur avant celle-ci.

2.3.5 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.

2.3.6 Frais de reconstruction de bâtiments à d'autres endroits

Si les autorités compétentes ne délivrent pas l'autorisation de reconstruire au même endroit, la reconstruction dans la même commune ou une commune limitrophe est admise. La limitation de l'indemnité à la valeur vénale est supprimée. La reconstruction ne peut cependant avoir lieu que dans les limites de l'ancienne situation. Aucune indemnité n'est versée pour les restes du bâtiment qui sont encore utilisés.

2.3.7 Installations de jardin.

2.3.8 Ouvrages et fondations spéciales.

2.3.9 Constructions facilement transportables (constructions mobilières).

2.3.10 Piscines externes y compris leurs protections à condition qu'il s'agisse d'installations permanentes.

F2.4 Ne sont pas assurés

- 2.4.1 Les dommages causés par l'action normale ou graduelle de la fumée.
- 2.4.2 Les dommages causés à des machines, appareils et lignes électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, aux surtensions ou à l'échauffement provoqué par une surcharge, ainsi que les dommages causés à des installations de protection électriques, telles que des fusibles, lors de leur fonctionnement normal.
- 2.4.3 Les dommages causés par les coups de bélier, la force centrifuge et autres phénomènes mécaniques.
- 2.4.4 Ne sont pas considérés comme dommages naturels ceux qui sont causés par les affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux de bâtiments, l'omission de mesures de défense, les mouvements de terrain artificiels, le glissement de neige des toits, les nappes phréatiques, la crue et le débordement d'eaux qui, selon les expériences faites, se répètent à intervalles plus ou moins longs; sans égard à leur cause, les dommages qui sont dus à l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques, ainsi qu'au refoulement des eaux de canalisation; les dommages d'exploitation avec lesquels il faut compter au vu des expériences faites, tels que ceux qui surviennent lors de travaux de construction et de génie civil, lors de la construction de galeries, lors de l'extraction de pierres, de gravier, de sable ou d'argile.
- 2.4.5 Les dommages causés par la pression de la neige et n'atteignant que des tuiles ou d'autres matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux, des tuyaux d'écoulement, des antennes ou des dispositifs de protection contre les glissements de neige.

F2.5 Franchise et limitations de prestations en cas de dommages naturels

Sont valables les franchises et limitations de prestations prescrites par la loi selon les dispositions du chapitre «Assurance des dommages dus à des événements naturels» de l'«Ordonnance sur la surveillance des entreprises d'assurance privées».

Les dommages dus à la même cause d'ordre atmosphérique ou tectonique constituent un seul événement, même s'ils surviennent à des moments et en des lieux distincts.

F2.6 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.