

# Conditions générales (CG) de l'assurance combinée ménage

Edition 09.2018

## F4 Bâtiments - Dégâts d'eau

### Table des matières

F4.1	Risques et dommages assurés	F4.4	Ne sont pas assurés
F4.2	Frais assurés	F4.5	Bases contractuelles complémentaires
F4.3	Sont assurés sur la base d'une convention spéciale		

#### 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 le bâtiment assuré, ainsi que des installations et appareils qui sont raccordés à ces conduites;
  - provenant de conduites, ainsi que des installations, appareils, installations de jardin, ouvrages, piscines, bassins et jacuzzis qui y sont raccordés et qui se trouvent sur le terrain du bâtiment assuré;
  - provenant des piscines, jacuzzis et bassins extérieurs qui se trouvent sur le terrain du bâtiment assuré;
- 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, par les tuyaux d'écoulement extérieurs ou par des fenêtres et des portes fermées;
- 4.1.3 l'écoulement d'eau et d'autres liquides hors d'installations de chauffage, de réservoirs et de pompes à chaleur desservant le bâtiment assuré;
- 4.1.4 l'écoulement d'eau provenant de matelas à eau, d'aquariums, de fontaines d'agrément, d'humidificateurs, de déshumidificateurs ou de climatiseurs portables;
- 4.1.5 le refoulement d'eaux provenant d'égouts à l'intérieur du bâtiment;
- 4.1.6 l'eau de nappes phréatiques et l'eau de ruissellement (= eau souterraine) à l'intérieur du bâtiment.

Sont inclus dans l'assurance:

- 4.1.7 les sinistres dus au gel, à savoir les frais de réparation et de dégel de conduites 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 desservent le bâtiment assuré;
- 4.1.8 les frais dus aux pertes d'eau et d'autres liquides consécutives à un événement selon l'article F4.1.1.

#### F4.2 Frais assurés

Sont assurés les frais ci-dessous jusqu'à la somme / durée de garantie convenue dans la police. Les frais selon les articles F4.2.2 à F4.2.7 ne sont toutefois couverts qu'à la suite d'un dommage assuré:

- 4.2.1 Frais de recherche de fuites, de dégagement et de réparation
- Frais engagés pour rechercher (frais de recherche de fuites), dégager et réparer les conduites de gaz ou de liquides non étanches, ainsi que pour refermer ou recouvrir les conduites de gaz ou de liquides réparées (y compris les installations et appareils qui leur sont raccordés), même en dehors du bâtiment si lesdites conduites font partie du bâtiment assuré, desservent l'ouvrage ou les choses permanentes installées à l'extérieur du bâtiment ou si le propriétaire du bâtiment est tenu de les entretenir.
- Si les conduites desservent à plusieurs bâtiments, les frais ne sont pris en charge que proportionnellement.
- 4.2.2 Frais de déblaiement
- Frais engagés pour le déblaiement du lieu du sinistre des restes de choses assurées et leur transport jusqu'à l'emplacement approprié le plus proche, ainsi que frais de dépôt, d'évacuation et

d'élimination. Sont également remboursés les frais de démolition des restes de bâtiment ayant été désignés comme sans valeur par les experts des sinistres. L'assurance couvre en outre les frais des analyses toxicologiques en cas de déchets spéciaux.

Ne sont pas considérés comme frais de déblaiement les dépenses destinées à évacuer l'air, l'eau et le sol (y compris faune et flore), même lorsque ces éléments se trouvent mélangés à des choses assurées ou recouverts par celles-ci.

#### 4.2.3 Frais de déplacement et de protection

Dépenses engendrées par le fait que d'autres choses doivent être déplacées, modifiées ou protégées afin de restaurer, de remplacer ou de déblayer les bâtiments qui sont assurés par le présent contrat. 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 d'ouvertures.

#### 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. 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 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 convenue dans la police.

#### 4.2.6 Frais de renchérissement

Sur une durée maximale de 24 mois, l'augmentation du coût de la construction, conformément à l'indice 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 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 la Société 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 période 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**

---

Sont assurés uniquement sur la base d'une convention spéciale et s'ils sont mentionnés dans la police:

##### 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).

La valeur de remplacement des appareils et du matériel est le montant qu'exige le remplacement à la valeur à neuf, déduction faite, pour les choses qui ne sont plus utilisées, de la moins-value inhérente à l'usure ou à d'autres motifs (valeur actuelle).

##### 4.3.2 Revenu locatif de maisons et appartements de vacances

La couverture d'assurance selon l'article F4.2.4 s'étend également aux maisons et appartements de vacances.

##### 4.3.3 Frais fixes continus des maisons et appartements de vacances

La couverture d'assurance selon l'article F4.2.5 s'étend également aux 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 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 bâtiments ou 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.

---

#### **F4.4 Ne sont pas assurés**

---

- 4.4.1 Les frais d'élimination de la cause du dommage (sous réserve des articles 4.1.7 et 4.2.1).
- 4.4.2 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 et fenêtres de toit ouvertes ou par des ouvertures dans le toit pendant la construction, la transformation ou d'autres travaux.
- 4.4.3 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.
- 4.4.4 Les dégâts causés par l'eau ayant pénétré entre les cadres de fenêtres / portes et la façade en cas d'événements selon l'article F4.1.2.
- 4.4.5 Les dégâts aux façades (murs extérieurs, y compris isolation) causés par l'eau provenant de chéneaux et de tuyaux d'écoulement extérieurs.
- 4.4.6 Les dommages causés lors du remplissage ou de la vidange de réservoirs à liquides et de conduites et lors de travaux de révision.
- 4.4.7 Les dommages causés à des dispositifs et appareils raccordés à des conduites lors de l'écoulement de liquides au sein de ceux-ci.

- 4.4.8 Le dégel et les réparations de chéneaux et de tuyaux d'écoulement extérieurs.
- 4.4.9 Les frais occasionnés par l'enlèvement de la neige et de la glace.
- 4.4.10 Les dommages occasionnés à des installations frigorifiques par du gel produit artificiellement.
- 4.4.11 Les dommages causés par le manque d'eau.
- 4.4.12 Les dommages causés par le refoulement dont le propriétaire de la canalisation est responsable.
- 4.4.13 Les dommages dus à l'écoulement de liquides hors d'installations de conduites publiques.
- 4.4.14 Les frais destinés à rechercher, dégager et réparer les réseaux de tubes, les sondes géothermiques, les dispositifs de stockage thermique souterrain et les autres installations de ce type non étanches, ainsi qu'à maçonner ou recouvrir ceux qui ont fait l'objet de réparations.
- 4.4.15 Les dommages causés par des affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux du bâtiment et l'omission de mesures de défense.
- 4.4.16 Les dommages aux liquides écoulés eux-mêmes.
- 4.4.17 Les dommages occasionnés aux pompes à chaleur elles-mêmes par suite du mélange de plusieurs liquides ou gaz dans ces systèmes.
- 4.4.18 Les dommages survenant à la suite d'événements relevant de l'assurance incendie et dommages naturels.

De plus, les exclusions générales énoncées à l'article F1.3 des conditions générales (CG) de l'assurance combinée ménage, F1 Bâtiments - Dispositions communes, s'appliquent.

---

#### **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 Bâtiments - Dispositions communes.