

Conditions générales (CG) de l'assurance combinée ménage

Edition 05.2011

F2 Bâtiments - Incendie et dommages naturels

Table des matières

F2.1	Risques et dommages assurés	F2.4	Ne sont pas assurés
F2.2	Frais assurés	F2.5	Franchise et limitations de prestations en cas de dommages naturels
F2.3	Sont assurés sur la base d'une convention spéciale	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 et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent; au bang supersonique;
- 2.1.4 au roussissement et à la chaleur, ainsi que ceux causés par un feu utilitaire; la prestation est limitée à la somme convenue dans la police.

F2.2 Frais assurés

Sont couverts à la suite d'un dommage assuré, jusqu'à concurrence de la somme convenue dans la police:

- 2.2.1 Frais de déblaiement

Frais engagés pour le déblaiement du lieu du sinistre des restes des 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.
- 2.2.2 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.
- 2.2.3 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.
- 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 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 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 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 période 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

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

- 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).

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).
- 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 à la suite d'un dommage assuré 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 à la suite d'un dommage assuré, 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 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.

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 la dépression, les coups de bélier, la force centrifuge et autres phénomènes mécaniques.

Ne sont pas considérés comme dommages naturels:

- 2.4.4 les dommages 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 de cours ou de nappes d'eau qui, selon les expériences faites, se répètent à intervalles plus ou moins longs;
- 2.4.5 les dommages dus au refoulement des eaux de canalisation;
- 2.4.6 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;
- 2.4.7 les dommages causés par la pression de la neige 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.

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.

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 Bâtiments - Dispositions communes.