

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

Edition 05.2011

## F6 Bâtiments - Responsabilité civile

### Table des matières

#### Étendue de la couverture d'assurance

En quoi consiste la couverture d'assurance?

|      |                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| F6.1 | Objet de l'assurance                                                                                                                            |
| F6.2 | Personnes assurées                                                                                                                              |
| F6.3 | Dispositions complémentaires pour la copropriété et la propriété commune                                                                        |
| F6.4 | Dispositions complémentaires pour la propriété par étages                                                                                       |
| F6.5 | Dispositions complémentaires pour les prétentions découlant des dommages corporels et matériels en rapport avec des atteintes à l'environnement |
| F6.6 | Restrictions de la couverture d'assurance                                                                                                       |
| F6.7 | Validité temporelle                                                                                                                             |

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| F6.8 | Prestations de la Société      |
| F6.9 | Somme d'assurance et franchise |

#### Obligations pendant la durée du contrat

|       |                                         |
|-------|-----------------------------------------|
| F6.10 | Aggravation et diminution du risque     |
| F6.11 | Suppression d'un état de fait dangereux |

#### Dispositions complémentaire

|       |                                      |
|-------|--------------------------------------|
| F6.12 | Règlement des sinistres              |
| F6.13 | Bases contractuelles complémentaires |

### Étendue de la couverture d'assurance

#### En quoi consiste la couverture d'assurance?

Pour autant que les autres dispositions du contrat le prévoient, la couverture d'assurance comprend les prétentions en responsabilité civile de tiers à condition qu'il existe un lien de causalité entre les dommages et l'état ou l'entretien des immeubles, biens-fonds et installations mentionnés dans la police.

#### F6.1 Objet de l'assurance

- a) Est assurée la responsabilité civile en vertu des dispositions légales sur la responsabilité civile et découlant des immeubles, biens-fonds et installations mentionnés dans la police, en cas de
- **dommages corporels**, à savoir mort, blessures ou autres atteintes à la santé de tiers;
  - **dommages matériels**, à savoir destruction, détérioration ou perte de choses appartenant à des tiers. L'atteinte à la fonctionnalité d'une chose sans qu'il y ait d'atteinte à sa substance ne constitue pas un dommage matériel. La mort, des blessures ou d'autres atteintes à la santé touchant des animaux, de même que leur perte, sont assimilées à des dommages matériels pour la détermination de l'indemnité;
  - **préjudices pécuniaires**, à la condition, toutefois, qu'ils soient dus à un dommage corporel assuré ou à un dommage matériel assuré causé au lésé.
- b) L'assurance comprend aussi, sans convention spéciale, la responsabilité civile découlant de la propriété des installations et équipements qui font partie des immeubles et biens-fonds assurés, notamment
1. les citernes et récipients analogues;
  2. les ascenseurs et les monte-charges;
  3. les places de stationnement et parkings couverts pour véhicules automobiles;
  4. les places de jeux pour enfants (y compris les installations, bassins pour enfants, etc.), les piscines privées couvertes ou en plein air fermées au public, les locaux de bricolage et de loisirs, les biotopes et étangs;
  5. les bâtiments annexes (remises, boîtes de garages, serres, etc.).
- c) Est en outre assurée la responsabilité civile pour des dommages corporels et matériels en rapport avec des atteintes à l'environnement, conformément à l'article F6.5 des CG.
- d) Assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage
1. La couverture d'assurance s'étend également aux prétentions qui seraient élevées à l'encontre du propriétaire en sa qualité de maître de l'ouvrage en rapport avec les immeubles, biens-fonds et installations assurés par cette police.

En complément à l'article F6.6 des CG, ne sont pas assurées les prétentions découlant de dommages aux biens-fonds, immeubles ou autres ouvrages en rapport avec des travaux de construction, de transformation et d'extension d'ouvrages:

- avec un coût de construction (frais de travaux de préparation, immeuble et alentours) supérieur à CHF 100'000.- par objet. Les ouvrages composés de plusieurs lots ou semblables de par leur genre et édifiés dans la même phase de construction sont considérés comme un seul ouvrage;
- concernant le projet de construction lui-même ou le bien-fonds qui en fait partie.

Ne sont pas non plus assurées les prétentions découlant de dommages aux biens-fonds, immeubles et autres ouvrages en rapport avec la construction d'ouvrages

- jouxtant des immeubles et ouvrages appartenant à des tiers;
- situés sur des pentes d'une déclivité de plus de 25 degrés ou sur les rives d'un lac;
- édifiés sur des pieux ou des dalles de fondation, ou entraînant une modification du niveau de la nappe phréatique ou de l'afflux des eaux souterraines;

en outre, les prétentions pour des dommages

- en rapport avec la diminution du débit ou le tarissement de sources;
- en rapport avec l'enlèvement et l'élimination de déchets trouvés dans le terrain à bâtir, indépendamment de leur origine.

2. Les assurés sont tenus de prendre toutes les mesures visant à protéger les constructions voisines conformément aux règles de l'art de la construction, même si ces mesures ne se révèlent nécessaires qu'au cours des travaux de démolition ou de construction.

3. Le preneur d'assurance est tenu de veiller à ce que les directives et prescriptions des autorités et de la SUVA ainsi que les règles de l'art de la construction soient respectées. Avant le début des travaux dans le sol, les assurés doivent consulter les plans auprès des services compétents et obtenir des informations sur la localisation exacte des conduites souterraines.

4. La somme d'assurance est considérée comme une sous-limite et est limitée à CHF 3'000'000.-.

e) Frais de prévention de dommages

Si, à la suite d'un événement imprévu, la survenance de dommages corporels ou matériels assurés est imminente, la couverture d'assurance s'étend également aux frais incombant à l'assuré en raison des mesures appropriées et immédiates qu'il a prises pour écarter ce danger (frais de prévention de dommages).

Ne sont pas assurés:

- les mesures postérieures à la mise à l'écart du danger, comme l'élimination de déchets ou de produits défectueux, ainsi que le remplissage d'installations, de récipients et de conduites;
  - les frais occasionnés pour la constatation de fuites, de perturbations de fonctionnement et des causes du dommage, y compris la vidange nécessaire des installations, des récipients et des conduites, ainsi que les frais occasionnés par leurs réparations ou leurs transformations (par exemple frais d'assainissement);
  - les mesures de prévention de dommages prises en raison de chutes de neige ou de la formation de glace.
- f) Au surplus, l'étendue de la couverture d'assurance est définie par les présentes CG, d'éventuelles conditions complémentaires (CC) et conditions particulières (CP), ainsi que par les dispositions de la police et des avenants.

---

### F6.2 Personnes assurées

---

Est assurée la responsabilité civile:

- a) du preneur d'assurance en sa qualité de propriétaire des immeubles, biens-fonds ou installations mentionnés dans la police.
- Si le preneur d'assurance est une société de personnes (par exemple une société en nom collectif), une communauté de propriétaires en main commune (par exemple une communauté d'héritiers) ou s'il a conclu l'assurance pour le compte de tiers, les associés, les membres de la communauté ou les autres personnes au bénéfice de l'assurance ont les mêmes droits et obligations que le preneur d'assurance;
- b) des employés et autres auxiliaires du preneur d'assurance (à l'exception d'entrepreneurs et hommes de métier indépendants auxquels le preneur d'assurance a recours) dans l'accomplissement de leur activité en rapport avec les immeubles, biens-fonds et installations assurés. Demeurent toutefois exclues les prétentions récursoires et compensatoires formulées par des tiers pour des prestations qu'ils ont servies aux lésés;
- c) du propriétaire du bien-fonds, lorsque le preneur d'assurance est propriétaire de l'immeuble seulement et non du bien-fonds (droit de superficie).

Lorsque la police ou les conditions utilisent le terme de «preneur d'assurance», elles visent toujours les personnes citées à la lettre a, alors que l'expression «assurés» comprend toutes les personnes citées aux lettres a à c.

---

### F6.3 Dispositions complémentaires pour la copropriété et la propriété commune

---

Si les immeubles, biens-fonds ou installations assurés, ainsi que des parties de ceux-ci (par exemple parkings couverts, rues, places, antennes) sont constitués en copropriété ou en propriété commune, la responsabilité civile qui en découle pour tous les propriétaires est assurée.

En cas de copropriété, les prétentions découlant de dommages atteignant les copropriétaires sont également assurées. Demeurent toutefois exclues les prétentions

- pour la part du dommage qui correspond à la quote-part de propriété du copropriétaire concerné;
- découlant de dommages causés à l'immeuble, au bien-fonds ou aux installations assurés.

En cas de propriété commune, sont exclues de l'assurance toutes les prétentions découlant de dommages atteignant les membres de la communauté.

Les membres de la famille (article F6.6 a) des CG) d'un copropriétaire ou d'un membre de la communauté sont assimilés à ce dernier.

---

### F6.4 Dispositions complémentaires pour la propriété par étages

---

L'assurance comprend la responsabilité civile de la communauté des propriétaires découlant des parties de l'immeuble à usage commun et des biens-fonds à usage commun (y compris les installations et équipements qui en font partie), ainsi que la responsabilité civile des propriétaires d'étages individuels découlant de l'exercice du droit exclusif attaché à des parties déterminées de l'immeuble.

Sont assurées les prétentions

- de la communauté des propriétaires à l'égard des propriétaires d'étages individuels découlant de dommages atteignant des parties de l'immeuble et biens-fonds à usage commun (en dérogation partielle aux articles F6.6 a) et F6.6 g) des CG);
- d'un propriétaire d'étage individuel à l'égard de la communauté des propriétaires découlant de dommages dus aux parties de l'immeuble et biens-fonds à usage commun;

- d'un propriétaire d'étage individuel à l'égard d'un autre propriétaire d'étage individuel découlant de dommages dus à des parties déterminées de l'immeuble faisant l'objet du droit exclusif.

Lorsque des prétentions sont élevées par la communauté des propriétaires à l'égard d'un propriétaire d'étage individuel, et inversement, n'est pas assurée la part du dommage qui correspond à la quote-part du propriétaire d'étage concerné, conformément à l'acte constitutif.

Les membres de la famille (article F6.6 a) des CG) d'un propriétaire d'étage sont assimilés à ce dernier.

---

### F6.5 Dispositions complémentaires pour les prétentions découlant des dommages corporels et matériels en rapport avec des atteintes à l'environnement

---

a) Sont considérés comme atteinte à l'environnement

- la perturbation durable de l'état de l'air, des eaux (y compris les eaux souterraines), du sol, de la flore ou de la faune, quel que soit le facteur influent;
- tous les faits qui, en regard du droit applicable, sont définis comme dommage à l'environnement.

b) Les prétentions pour dommages corporels et matériels en rapport avec une atteinte à l'environnement ne sont assurées que si cette atteinte est la conséquence d'un événement unique, soudain et imprévu et qui nécessite, en outre, des mesures immédiates (comme par exemple l'annonce aux autorités compétentes, l'alerte de la population, la mise en place de mesures de prévention et la réduction de dommages).

En complément à l'article F6.6 des CG, il n'existe aucune couverture d'assurance pour les prétentions:

- en rapport avec plusieurs événements de même nature qui, par leurs effets conjoints, entraînent des atteintes à l'environnement ou ont des influences durables qui ne sont pas consécutives à un événement imprévu et isolé survenant de manière subite (par exemple infiltration goutte à goutte de substances nuisibles dans le sol, écoulements répétés de substances liquides hors de récipients mobiles);
- en rapport avec le rétablissement des espèces ou des espaces vitaux protégés, ainsi que pour les prétentions découlant de dommages occasionnés à l'air et aux eaux, aux sols, à la flore et à la faune n'étant pas sous le coup de la propriété au sens du droit privé. Conformément à l'article F6.1 e), les frais de prévention des dommages demeurent réservés;
- en rapport avec des dépôts de déchets, des charges polluantes des cours d'eau ou des sols existant au moment de l'entrée en vigueur du contrat;
- en rapport avec la propriété ou l'exploitation des installations de dépôt, de traitement, de transfert ou d'élimination de déchets ou d'autres résidus ou matériau de recyclage.

À l'inverse, l'assurance couvre les installations qui servent au compostage ou à l'entreposage intermédiaire à court terme de déchets ou résidus appartenant à l'entreprise, ou encore à l'épuration ou au traitement préalable des eaux usées appartenant à l'entreprise.

c) L'assuré est tenu de veiller à ce que

- la production, le traitement, le ramassage, le dépôt, le nettoyage et l'élimination de substances dangereuses pour l'environnement se fassent dans le respect des prescriptions fixées par la loi et les autorités;
- les installations utilisées pour les activités précitées, y compris les dispositifs de sécurité et d'alarme, soient entretenues et maintenues en exploitation selon les règles de l'art, en respectant les prescriptions techniques et légales ainsi que celles édictées par les autorités;
- les décisions rendues par les autorités pour l'assainissement ou des mesures analogues soient exécutées dans les délais prescrits.

---

### F6.6 Restrictions de la couverture d'assurance

---

Sont exclues de l'assurance:

a) les prétentions pour les dommages

- du preneur d'assurance (sous réserve des articles F6.3 et F6.4 des CG);
- atteignant la personne du preneur d'assurance (par exemple perte de soutien);
- de personnes faisant ménage commun avec l'assuré responsable;

b) la responsabilité civile des assurés pour les dommages qu'ils occasionnent personnellement lors de la commission intentionnelle de crimes ou de délits;

- c) les prétentions fondées sur une responsabilité contractuelle plus étendue que celle prévue par les dispositions légales ou dérivant de l'inexécution d'obligations d'assurance légales ou contractuelles;
- d) la responsabilité civile de la détention et / ou de l'utilisation de bateaux, d'aéronefs et de véhicules à moteur tombant sous le coup de l'obligation d'assurance au sens de la législation suisse sur la circulation routière;
- e) les prétentions en rapport avec tout risque ou survenance d'atteintes à l'environnement au sens de l'article F6.5 a) des CG, dans la mesure où ces dommages ne sont pas expressément compris dans la couverture d'assurance prévue à l'article F6.1 e) ou F6.5 b) des CG;
- f) la responsabilité civile pour des dommages dont le preneur d'assurance devait s'attendre, avec un degré élevé de probabilité, à ce qu'ils se produisent. Il en est de même pour les dommages dont on a implicitement accepté la survenance en choisissant une certaine méthode de travail afin de diminuer les frais ou d'accélérer les travaux;
- g) les prétentions pour
  - les dommages à des choses prises ou reçues par un assuré pour être utilisées, travaillées, gardées, transportées ou pour d'autres raisons (par exemple en commission ou à des fins d'exposition), ou qu'il a louées, prises en leasing ou affermées;
  - les dommages à des choses résultant de l'exécution ou de l'inexécution d'une activité de l'assuré sur ou avec ces choses (par exemple transformation, réparation, chargement ou déchargement d'un véhicule); l'article F6.4 des CG demeure réservé. On considère également comme activité au sens de la présente disposition le fait d'établir des plans, de diriger des travaux, de donner des directives ou des instructions, d'exercer une surveillance ou d'exécuter des contrôles, ainsi que d'autres activités semblables;
- h) la responsabilité civile pour les dommages causés à des installations de dépôt, de traitement, de transfert ou d'élimination de résidus, d'autres déchets ou de matériaux recyclables par les matières qui y sont apportées. La présente disposition ne s'applique pas aux prétentions concernant les dommages aux installations d'épuration et de traitement préalable des eaux usées;
- i) la responsabilité civile pour
  - les dommages d'origine nucléaire au sens de la législation suisse sur la responsabilité civile en matière nucléaire (LRCN), ainsi que les frais y afférents;
  - les dommages en relation avec l'effet des rayons ionisants ou des rayons laser;
- k) les prétentions en rapport avec l'amiante ou des matériaux contenant de l'amiante.

#### F6.7 Validité temporelle

- a) L'assurance couvre les dommages qui surviennent pendant la durée du contrat et qui sont annoncés à la Société au plus tard dans le délai de 60 mois à dater de la fin du contrat.
- b) Est considérée comme date de survenance du sinistre celle où un dommage est constaté pour la première fois. Un dommage corporel est considéré comme survenu, en cas de doute, au moment où le lésé consulte pour la première fois un médecin au sujet des symptômes relatifs à cette atteinte à la santé, même si le lien de causalité n'est établi qu'ultérieurement.  
Est considéré comme date de survenance pour les frais de prévention de dommages le moment où l'imminence d'un dommage est constatée pour la première fois.
- c) Tous les dommages issus d'un dommage en série selon l'article F6.8 c) des CG sont considérés comme survenus au moment où le premier de ces dommages selon la lettre b ci-dessus est survenu. Si le premier dommage d'une série survient avant le début du contrat, toutes les prétentions issues de cette série sont exclues de la couverture d'assurance.
- d) La responsabilité civile pour les dommages causés avant le début du contrat est incluse dans l'assurance dans la mesure où l'assuré

prouve qu'au moment de la conclusion du contrat il n'avait pas, selon les règles de la bonne foi, connaissance d'un acte ou d'une omission susceptibles d'engager sa responsabilité. Cette règle s'applique également à l'assurance de la responsabilité civile découlant de dommages en série lorsque des dommages appartenant à une série ont été causés avant le début du contrat.

Si les dommages au sens de l'alinéa précédent sont couverts par une éventuelle assurance antérieure, une couverture en différence de sommes est accordée par le présent contrat dans le cadre de ses dispositions (assurance complémentaire). Les prestations de l'assurance antérieure priment et sont déduites de la somme d'assurance du présent contrat.

- e) Si une modification de l'étendue de la couverture (y compris une modification de la somme d'assurance et / ou de la franchise) intervient pendant la durée du contrat, la lettre d ci-dessus s'applique par analogie.

#### F6.8 Prestations de la Société

- a) Les prestations de la Société consistent dans le paiement des indemnités dues en cas de prétentions justifiées et dans la défense des assurés contre les prétentions injustifiées. Elles comprennent également les intérêts du dommage et les intérêts moratoires, les frais de réduction du dommage, d'expertise, d'avocats, de justice, d'arbitrage, de conciliation, les frais de prévention de dommages et d'autres frais (par exemple les dépens alloués à la partie adverse) et sont limitées par la somme d'assurance ou la sous-limite fixée dans la police ou dans les conditions contractuelles, sous déduction de la franchise convenue.
- b) La somme d'assurance est une **garantie unique par année d'assurance**, c'est-à-dire qu'elle n'est payée au maximum qu'une fois pour l'ensemble des dommages, frais de prévention des dommages et éventuels autres frais assurés qui surviennent pendant la même année d'assurance. Dans le cadre de la somme d'assurance précitée et sauf disposition contraire, d'éventuelles sous-limites ne sont disponibles au maximum que trois fois par année d'assurance.
- c) L'ensemble des prétentions résultant de dommages dus à la même cause (par exemple plusieurs prétentions résultant de dommages engendrés par le même défaut tels que, en particulier, une erreur dans la conception, la construction, la production ou les instructions, ou par le même effet anormal d'un produit ou d'une substance, ou par le même acte ou la même omission) est considéré comme un seul et même dommage (dommage en série). Le nombre de lésés, de demandeurs ou d'ayants droit est sans importance.

Pour les dommages relevant d'un dommage en série au sens de l'alinéa précédent qui surviennent après la fin du contrat, la couverture d'assurance est accordée pendant une durée maximale de 60 mois à compter de la fin du contrat, pour autant que le premier de ces dommages soit survenu pendant la durée du contrat.

- d) Les prestations et leurs limitations sont fondées sur les dispositions du contrat d'assurance (y compris celles concernant la somme d'assurance et la franchise) qui étaient en vigueur au moment de la survenance du dommage selon les articles F6.7 b) et F6.7 c) des CG.

#### F6.9 Somme d'assurance et franchise

- a) Somme d'assurance  
Sont valables les sommes d'assurance et les éventuelles sous-limites fixées dans la police ou les conditions contractuelles.
  - b) Franchise
    - Une franchise convenue dans la police ou dans les conditions contractuelles s'applique toujours par événement dommageable et incombe en premier lieu au preneur d'assurance.
    - En qualité de maître de l'ouvrage, la franchise est prélevée une fois par ouvrage au maximum.
- La franchise s'applique à toutes les prestations servies par la Société, y compris aux frais de défense contre des prétentions injustifiées.

### Obligations pendant la durée du contrat

#### F6.10 Aggravation et diminution du risque

Si, au cours de l'assurance, un fait important déclaré dans la proposition, ou communiqué d'une autre manière, subit une modification, et qu'il en résulte une aggravation essentielle du risque, le preneur d'assurance est tenu d'en informer immédiatement la Société par écrit. À défaut, la Société n'est pas liée par le contrat pour l'avenir. Si le preneur d'assurance annonce, conformément à son obligation, l'aggravation du risque, celle-ci est assurée. Toutefois, la Société a le droit, dans un délai de 14 jours dès

le moment où elle a reçu l'avis de l'aggravation, de résilier le contrat moyennant un préavis de deux semaines. Une surprime éventuelle est due dès l'instant où l'aggravation s'est produite.

En cas de diminution du risque, la prime est réduite proportionnellement dès le jour où la Société en a été avisée par écrit par le preneur d'assurance.

---

**F6.11 Suppression d'un état de fait dangereux**

---

Les assurés sont tenus d'éliminer, à leurs frais et dans un délai convena-

ble, tout état de fait dangereux qui pourrait causer un dommage et dont la Société a demandé la suppression.

---

**Dispositions complémentaires**

---

---

**F6.12 Règlement des sinistres**

---

La Société n'intervient en cas de sinistre que dans la mesure où les prétentions dépassent la franchise convenue.

La Société agit au nom de l'assuré et conduit les pourparlers avec le lésé. La Société a le droit de verser l'indemnité directement au lésé et sans déduction d'une franchise éventuelle; dans ce cas, l'assuré est tenu de rembourser la franchise sans aucune objection.

Si le lésé intente un procès civil, la Société en prend la conduite en lieu et place de l'assuré; elle en assume les frais dans le cadre de l'article F6.8 des CG. Si des dépens sont alloués à l'assuré, celui-ci a l'obligation de les rétrocéder à la Société jusqu'à concurrence des frais de procès supportés par cette dernière.

Si l'assuré est poursuivi pénalement, la Société se réserve le droit de lui choisir un avocat auquel il doit donner procuration. Les frais ou indemnités d'une procédure pénale ne sont pas pris en charge.

---

**F6.13 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 Dispositions communes à toutes les branches.