

Conditions générales (CG) CombiRisk Business

Edition 03.2015

D3 Bâtiments - Assurance dégâts d'eau

Table des matières

Objet de l'assurance

- D3.1 Choses et frais assurés
D3.2 Assurance prévisionnelle des investissements générateurs de plus-value
D3.3 Convention particulière
D3.4 Choses et frais non assurés

Étendue de l'assurance

- D3.5 Risques et dommages assurés
D3.6 Convention particulière
D3.7 Risques et dommages non assurés
D3.8 Lieu d'assurance
D3.9 Valeur assurée des bâtiments

Sinistre

- D3.10 Calcul de l'indemnité

Dispositions générales

- D3.11 Bases contractuelles complémentaires

Objet de l'assurance

- D3.1 Choses et frais assurés
D3.1.1 Sont assurés, dans la mesure où la police le stipule:
a) les bâtiments;
b) les bâtiments en propriété par étages;
c) le gros oeuvre;
d) les installations immobilières;
e) les ouvrages faisant partie de l'immeuble;
f) les choses spéciales et frais;
D3.1.2 Sont inclus dans l'assurance les frais pour la perte de gaz et de liquides à la suite d'un dommage couvert.
D3.2 Assurance prévisionnelle des investissements générateurs de plus-value
D3.2.1 À titre prévisionnel, les investissements générateurs de plus-value sur le bâtiment sont assurés conformément à la police;
D3.2.2 En cas de sinistre, les sommes de l'assurance prévisionnelle et de l'assurance du bâtiment sont additionnées, pour autant que des investissements provoquant une plus-value aient été effectués pendant la durée du contrat.
D3.3 Convention particulière
Sont assurés en vertu d'une convention particulière uniquement et dans la mesure où la police le stipule:
D3.3.1 la valeur artistique ou historique des bâtiments;
D3.3.2 les ustensiles et le matériel servant à l'entretien et à l'utilisation des bâtiments assurés et des terrains qui en font partie tels que les tondeuses à gazon, les outils de jardinage, les conteneurs et le mazout.
D3.4 Choses et frais non assurés
D3.4.1 Ne sont pas assurés:
a) les caravanes, caravanes automotrices et mobilhomes;
b) les constructions mobilières;
c) les fouilles en pleine masse, l'épuisement des eaux, les travaux de nivellement, de remblayage et d'aménagement des alentours, les travaux d'amélioration des sols;
d) les biens mobiliers, les installations servant à l'exploitation;
e) les frais de construction secondaires;
f) les ouvrages fixés à demeure au bâtiment que le locataire ou le fermier y a fait installer;

- g) les dommages causés aux installations et appareils à l'origine du sinistre (excepté les dommages dus au gel) ainsi que les frais d'entretien et de prévention des dommages;
h) le dégel et les réparations de chéneaux et tuyaux d'écoulement extérieurs;
i) les frais occasionnés par l'enlèvement de la neige et de la glace;

D3.4.2 Sont en outre applicables les exclusions générales visées à l'art. D0.1 des conditions générales (CG), D0 Dispositions communes Assurance des bâtiments, ainsi que les conditions générales (CG) CombiRisk Business, A Dispositions communes.

Étendue de l'assurance

- D3.5 Risques et dommages assurés
Sont assurés les dommages causés par:
D3.5.1 l'écoulement d'eau et d'autres liquides provenant de conduites qui desservent les bâtiments assurés, les ouvrages faisant partie de l'immeuble ou les choses installées de façon permanente en dehors du bâtiment ou que le propriétaire est tenu d'entretenir ainsi que par l'eau et d'autres liquides provenant des installations et appareils qui leur sont raccordés, quelle que soit la cause de l'écoulement;
D3.5.2 les eaux pluviales et celles provenant de la fonte de neige ou de glace qui se sont infiltrées à l'intérieur du bâtiment par les tuyaux d'écoulement extérieurs, par les fenêtres ou les portes fermées, par les chéneaux ou à travers le toit lui-même;
D3.5.3 le refoulement des eaux d'égout ou dû aux eaux provenant de nappes souterraines et aux eaux de ruissellement souterraines. Sont assurés les dommages à l'intérieur du bâtiment;
D3.5.4 l'écoulement d'eau et d'autres liquides hors d'installations de réfrigération, de climatisation et de chauffage, de citernes qui en font partie ainsi que d'échangeurs thermiques et/ou de pompes à chaleur destinés à collecter la chaleur de l'environnement sous toutes ses formes, comme la chaleur du rayonnement solaire, de la terre, d'eaux souterraines, de l'air ambiant et d'autres sources similaires, dans la mesure où ces systèmes desservent le bâtiment assuré ou les exploitations qui s'y trouvent;
D3.5.5 l'écoulement d'eau provenant de lits à eau, d'aquariums, de fontaines d'agrément, d'humidificateurs, de déshumidificateurs et de climatiseurs portables;
Sont en outre assurés:
D3.5.6 les dommages dus au gel, c'est-à-dire les frais engendrés par la réparation et le dégel de conduites et d'appareils qui leur sont raccordés, endommagés par le gel, à l'intérieur du bâtiment ainsi que de conduites se trouvant en dehors du bâtiment mais dans le sol, dans la mesure où elles desservent exclusivement le bâtiment assuré, une exploitation qui s'y trouve ou la piscine située sur le terrain;
D3.5.7 la perte du revenu locatif;
Pour des bâtiments loués ou parties de bâtiments louées, sauf en cas d'utilisation selon l'art. D3.6.1;
D3.5.8 les dégâts d'eau provenant de conduites publiques qui ne desservent pas le bâtiment.
Cette couverture fait office de couverture de la différence par rapport aux assurances existantes du propriétaire de ces conduites. L'assurance du propriétaire public prime dans tous les cas.
D3.6 Convention particulière
Est assurée en vertu d'une convention particulière uniquement:
D3.6.1 la perte du revenu locatif pour des hôtels et restaurants ainsi que des maisons et appartements de vacances.

D3.7 Risques et dommages non assurés

D3.7.1 Ne sont pas assurés:

- a) les dommages causés à des installations frigorifiques par le gel produit artificiellement ainsi que les dommages causés à des installations frigorifiques, des échangeurs thermiques et/ou des pompes à chaleur, y compris des sondes géothermiques et des nappes de tubes, même à la suite du mélange de divers liquides ou gaz à l'intérieur de ces systèmes et dégâts par manque d'eau;
- b) 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;
- c) les dégâts causés par les eaux pluviales et celles provenant de la fonte de neige ou de glace, dans la mesure où l'eau a pénétré à l'intérieur du bâtiment par des ouvertures dans le toit pendant la construction, la transformation ou d'autres travaux ou par des lucarnes ouvertes;
- d) les dommages causés par l'écoulement d'eau et d'autres liquides hors d'installations de chauffage et de citernes ainsi que d'échangeurs thermiques et/ou de pompes à chaleur et installations de refroidissement, lors du remplissage et de travaux de révision;
- e) les dégâts aux façades (murs extérieurs, y compris isolation) et au toit (construction portante, revêtement du toit et isolation) lors d'événements selon l'art. D3.5.2;
- f) la perte de liquides provenant de conduites qui ne desservent pas le bâtiment;
- g) les dommages causés par le refoulement dont le propriétaire de la canalisation est responsable;
- h) les dommages aux installations et appareils raccordés aux conduites, causés par l'écoulement de liquides à l'intérieur desdites conduites et appareils;
- i) les dommages dus à un manque d'eau;
- j) les dommages qui résultent d'un événement couvert par l'assurance incendie et dommages naturels;

D3.7.2 Sont en outre applicables les exclusions générales visées à l'art. D0.1 des conditions générales (CG), D0 Dispositions communes Assurance des bâtiments, ainsi que les conditions générales (CG) CombiRisk Business, A Dispositions communes.

D3.8 Lieu d'assurance

La garantie s'étend aux emplacements désignés dans l'assurance dégâts d'eau.

D3.9 Valeur assurée des bâtiments

L'assurance est conclue à la valeur à neuf dans la mesure où la couverture n'a pas été convenue à la valeur actuelle.

Sinistre

D3.10 Calcul de l'indemnité

D3.10.1 L'indemnité pour les bâtiments et choses assurés est calculée en fonction de leur valeur de remplacement au moment du sinistre, déduction faite de la valeur des restes. Les restrictions apportées par les autorités à la reconstruction de l'ouvrage au même emplacement (modification du cubage, de l'enveloppe du bâtiment, etc.) n'exercent aucune influence. Pourtant, si les autorités interdisent la reconstruction au même emplacement, la valeur de remplacement ne peut dépasser la valeur vénale. En cas de dommage partiel, l'indemnité n'excède pas les frais de réparation;

D3.10.2 On ne prend en considération une valeur affective personnelle que si cela a été expressément convenu;

D3.10.3 La valeur de remplacement correspond:

- a) à la valeur à neuf (= valeur locale de construction) pour les bâtiments dans la mesure où la couverture n'a pas été convenue à la valeur actuelle;
Lorsque la reconstruction n'est pas effectuée dans les 24 mois au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de remplacement ne pourra dépasser la valeur vénale. Ceci est également valable lorsque la reconstruction n'est pas opérée par l'assuré, ses successeurs légaux sur la base du droit de la famille ou du droit de succession ou par une personne qui possédait un titre légal à l'acquisition du bâtiment au moment du sinistre;
- b) à la valeur de démolition pour un bâtiment destiné à la démolition;
- c) à la valeur actuelle pour les choses qui ne sont plus utilisées;
- d) Si le revenu locatif est assuré, la Société rembourse:

le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés des bâtiments ou parties des bâtiments pendant la durée de garantie convenue dans la police. Le revenu locatif brut après déduction des frais économisés est déterminant;

Sont également assurés les frais fixes continus consécutifs à un événement assuré qui subsistent lors de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés tels que les intérêts hypothécaires, les frais de chauffage et les frais annexes ainsi que les primes d'assurance de bâtiments;

e) Ustensiles et matériel:

L'indemnité correspond au montant exigé par la nouvelle acquisition ou la nouvelle fabrication (valeur à neuf), mais au maximum aux frais de réparation en cas de dommage partiel. Les restes à disposition sont évalués à la valeur à neuf.

Les choses qui ne sont plus utilisées sont remboursées uniquement à la valeur vénale.

Dispositions générales

D3.11 Bases contractuelles complémentaires

Sont en outre applicables:

a) les conditions générales (CG), D0 Dispositions communes Assurance des bâtiments, ainsi que les conditions générales (CG) CombiRisk Business, A Dispositions communes;

b) les conditions complémentaires (CC) Choses spéciales et frais Assurance des bâtiments,

qui forment la base de ce contrat.