



# Normes pour les bâtiments

Édition 09.2025

# Table des matières

## Normes pour les bâtiments

<b>1. Bâtiment</b>	<b>03</b>
<b>2. Ouvrages entrant dans la structure du bâtiment</b>	<b>04</b>
<b>3. Ouvrages faisant partie de l'immeuble</b>	<b>04</b>

# Normes pour les bâtiments

## 1. Bâtiment

Est un bâtiment au sens de la technique d'assurance tout produit immobilier issu de l'activité de la construction, y compris ses parties intégrantes, couvert d'un toit, renfermant des locaux utilisables et construit à titre d'installation permanente. Le gros oeuvre d'un bâtiment au sens ci-dessus entre également dans cette notion. En revanche, les matériaux de construction qui ne sont pas encore fixés à demeure sont considérés comme des biens mobiliers.

Ne sont pas considérées comme des bâtiments les constructions mobilières, c'est-à-dire les constructions qui n'ont pas été édifiées comme ouvrages permanents, telles que les baraques de chantier, les halles de fêtes ou les boutiques foraines.

La propriété par étages est la part de copropriété d'une personne dans un bien-fonds et un bâtiment qui donne au copropriétaire le droit particulier d'utiliser en exclusivité une certaine partie d'un bâtiment et d'en aménager l'intérieur.

Pour les maisons d'habitation et les appartements, il faut encore ajouter au bâtiment tous les objets qui, d'après l'usage local, font partie de l'aménagement général de l'immeuble et qui appartiennent au propriétaire du bâtiment, même lorsqu'ils peuvent en être séparés sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans provoquer d'importants dégâts à l'édifice. Pour les installations industrielles, artisanales et agricoles qui se composent aussi bien d'ouvrages entrant dans la structure du bâtiment que d'installations servant à l'exploitation, l'assurance des bâtiments comprend les parties entrant uniquement ou essentiellement dans la structure du bâtiment. En font partie les conduites d'eau, d'air et d'énergie (y compris les équipements principaux et secondaires de distribution), depuis le générateur ou l'endroit où ces conduites pénètrent dans le bâtiment jusqu'aux dispositifs de consommation. Les installations servant à l'exploitation, ainsi que les conduites de tous genres qui les relient, sont exclues de l'assurance des bâtiments sans égard à la façon dont elles sont incorporées à la construction. En font tout spécialement partie les machines (y compris les dispositifs de commande) et installations, y compris leurs fondations, servant uniquement ou essentiellement à l'exploitation.

Les ouvrages fixés à demeure au bâtiment sur l'intervention du locataire ou du fermier doivent être assurés par le locataire ou le fermier.

Exemples de parties intégrantes du bâtiment:

- Abreuvoirs automatiques, installations d'Antennes (uniquement celles qui appartiennent au propriétaire du bâtiment);
- Ascenseurs;
- Aspirateurs centraux (accessoires inclus);
- Avertisseurs d'incendie;

- Boîtes aux lettres (également isolées);
- Cages de turbines;
- Capteurs solaires thermiques (reliés avec le bâtiment);
- Caractères pour réclames (gravés, encastrés dans un mur ou peints);
- Charpentes soutenant les cloches;
- Chauffage, installations de - (sans celles d'exploitation);
- Chauffe-eau (sans ceux d'exploitation);
- Climatisation, installations de - (sans celles d'exploitation);
- Conduites électriques (sans celles situées dans les usines électriques);
- Conduites forcées et à vide;
- Cuisines d'hôtels;
- Cuisines de restaurants;
- Cuisines, agencements de -\* (tels que fourneaux de cuisson [cuisinières], buffets de cuisine, armoires frigorifiques, congélateurs, machines à laver de tous genres - sans ceux d'exploitation, mais y compris les cuisines d'hôtels et de restaurants);
- Dispositifs pour attacher le bétail;
- Doubles fenêtres (aussi celles qui ne sont pas posées);
- Épuration des eaux usées, installations d' - (partie entrant dans la structure du bâtiment);
- Épuration des eaux usées, stations d' - (partie entrant dans la structure du bâtiment);
- Escaliers roulants;
- Extincteurs et avertisseurs d'incendie;
- Forges (partie entrant dans la structure du bâtiment);
- Fosses à purin et à fumier (reliées au bâtiment);
- Fosses et caves pour tanks (citernes);
- Fours à briques (partie entrant dans la structure du bâtiment);
- Incinération d'ordures, installations d' - (partie entrant dans la structure du bâtiment);
- Installations d'adoucissement de l'eau (sans celles d'exploitation);
- Installations et machines à laver le linge\* (sans celles d'exploitation);
- Installations solaires photovoltaïques (accroché au bâtiment);
- Installations sanitaires;
- Jeux de quilles (partie entrant dans la structure du bâtiment);
- Lampes, en plein air également\* (sans celles d'exploitation et sans les ampoules et tubes luminesux);
- Lignes téléphoniques;
- Machines électriques (faisant partie des ouvrages proprement dits);
- Moquettes\*;
- Paratonnerres, installations de Pare-soleil (seulement installations permanentes reliées au bâtiment);
- Peinture au pistolet, installations de - (partie entrant dans la structure du bâtiment);
- Peintures décoratives
- Pompes (servant au chauffage des locaux ou à l'alimentation en eau);
- Pompes de circulation;

- Ponts bascules (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Ponts élévateurs (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Protection civile, installations pour la - (sans équipements pour la protection civile\*) ;
- Réfrigération, installations de - (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Réservoirs (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Revêtements de sol\* ;
- Séchage, installations de -\* (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Silos (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Silos à fourrage (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Souffleurs-engrangeurs (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Sprinklers, installations de -
- Stands (cibleries) (sans les cibles et sans les installations de transport) ;
- Stores (y compris toile) ;
- Tableaux de distribution (sans ceux d'exploitation) ;
- Tanks, y compris les vannes (sans ceux d'exploitation) ;
- Usines électriques (partie entrant dans la structure du bâtiment) ;
- Ventilation, installations de - (sans celles d'exploitation) ;
- Vitrines ;
- Buffets ;
- Cabines téléphoniques ;
- Chaires ;
- Cloisons mobiles (appartenant au propriétaire du bâtiment) ;
- Coffres-forts ;
- Comptoirs ;
- Confessionnaux ;
- Dévaloirs pour sacs ;
- Établis ;
- Étagères ;
- Fonts baptismaux ;
- Fumoirs à viande ;
- Goulottes pour câbles ;
- Haut-parleurs, installations de - ;
- Hottes de laboratoire ;
- Interphones ;
- Podiums ;
- Rampes mobiles de raccordement ;
- Récipients (sans ceux d'exploitation) ;
- Sauna, installations de Scènes de théâtre ;
- Sièges ;
- Sirènes ;
- Supports de tonneaux ;
- Tabernacles ;
- Tableaux muraux ;
- Tables de laboratoires ;
- Téléphonie interne, installations de -
- Traitement de l'eau, installations pour le - (sans celles d'exploitation) ;
- Vestiaires ;
- Vitrines d'affichage ;
- Vitrines d'exposition ;

Légende: \* = voir réglementation particulière pour les maisons d'habitation

## 2. Ouvrages entrant dans la structure du bâtiment

L'assurance des bâtiments comprend également les ouvrages qui, sans faire partie intégrante du bâtiment, font normalement partie de celui-ci, appartiennent au propriétaire du bâtiment et sont fixés ou adaptés à ce dernier de telle manière qu'ils ne puissent pas être enlevés sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans provoquer une détérioration importante à l'immeuble.

Ne sont pas inclus dans l'assurance des bâtiments:

- les fouilles pour une excavation, l'épuisement des eaux, les travaux de nivellement et de remblayage, ceux liés à l'environnement et ceux destinés à améliorer le terrain à bâtir;
- les biens mobiliers, les installations servant à l'exploitation;
- les frais de construction secondaires.

Exemples d'ouvrages entrant dans la structure du bâtiment:

- Alarme, dispositifs d' Armoires blindées ;
- Autels ;
- Bains à remous ;
- Bancs ;
- Bénitiers ;

## 3. Ouvrages faisant partie de l'immeuble (en tant que partie des 'Biens immobiliers extérieurs' conformément aux Conditions générales)

### 3.1. Les ouvrages qui se trouvent hors du bâtiment assuré et qui, sans faire partie de celui-ci, font cependant partie de l'immeuble, tels que:

- Avant-toits (appentis) ;
- Basses-cours ;
- Bassins de décantation ;
- Bassins de pressurage ;
- Cabanes de jardin ;
- Caisses et fosses à purin ;
- Capteurs solaires ;
- Citernes ;
- Clôtures ;
- Conduites d'eau et d'énergie ;
- Escaliers ;
- Étables pour le petit bétail ;

- Fontaines ;
- Fosses à fumier ;
- Fosses d'aisances ;
- Hangars à machines ;
- Hangars à véhicules ;
- Mâts pour drapeaux ;
- Pavillons ;
- Pergolas ;
- Piscines, y compris les installations et les couvertures ;
- Pompes à chaleur ;
- Puits filtrants ;
- Récipients ;
- Ruchers ;
- Serres ;
- Silos ;
- Sones géothermiques et nappes de tubes ;
- Supports à vélos ;
- Tanks de tous genres, y compris conduites et vannes (d'exploitation) ;
- Volières

**3.2. Les ouvrages qui se trouvent hors du bâtiment et qui sont essentiellement exposés au risque que constituent les dommages causé par les dommages naturels, par exemple:**

- Canaux ;
- Embarcadères et autres appontements ;
- Entrées ;
- Fondations ;
- Murs de soutènement ;
- Ponts ;
- Rampes ;
- Terrasses ;
- Trottoirs ;
- Tunnels

**3.3. Choses accessoires**

En cas de doute, elles partagent le sort de la chose principale.