



réinventons / l'assurance

Conditions générales d'assurance (CGA) / L'assurance de choses pour les bâtiments

Edition 06.2015

Table des matières

Votre assurance de choses pour les bâtiments en bref 3

A Objets assurés

A 1	Bâtiments	5
A 2	Choses particulières et frais	5
A 3	Revenu locatif	6

B Risques et dommages assurés

B 1	Incendie (y compris événements naturels) . . .	7
B 2	Vol avec effraction et détournement	7
B 3	Dégâts d'eau	8
B 4	Dommages causés par le bris aux vitrages du bâtiment et aux installations sanitaires . . .	9
B 5	Projets de construction	9

C Exclusions générales

C 1	Exclusions générales	10
-----	--------------------------------	----

D Procédure en cas de sinistre

D 1	Obligations	10
D 2	Evaluation du dommage	11
D 3	Procédure d'expertise	11

E Indemnisation

E 1	Généralités.	11
E 2	Bâtiments	12
E 3	Choses particulières et frais	12
E 4	Revenu locatif	12
E 5	Projets de construction	12
E 6	Sous-assurance	13
E 7	Franchises	13
E 8	Limitations des prestations pour les événements naturels.	13
E 9	Paiement de l'indemnité	13
E 10	Propriété par étages	13
E 11	Protection du créancier hypothécaire	14
E 12	Prescription et déchéance	14

F Dispositions diverses

F 1	Début et durée du contrat/résiliation à l'échéance	14
F 2	Résiliation en cas de sinistre.	14
F 3	Obligations de diligence	14
F 4	Primes et modifications du contrat	15
F 5	Adaptation automatique de la somme d'assurance (indexation)	15
F 6	Aggravation et diminution du risque	15
F 7	Changement de propriétaire	15
F 8	Double assurance	15
F 9	Communication avec AXA/ polices collectives	16
F 10	Dispositions légales	16

Votre assurance de choses pour les bâtiments en bref

Tout ce qu'il faut savoir sur notre offre d'assurance.

Qui est l'assureur?	AXA Assurances SA, General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur, (ci-après «AXA»), société anonyme filiale du Groupe AXA et dont le siège est à Winterthur.
Quels sont les objets et les frais qui peuvent être assurés?	<p>Les objets et les frais suivants (CGA A 1–A3) peuvent être assurés dans le cadre de l'assurance de choses pour les bâtiments:</p> <ul style="list-style-type: none">– les bâtiments et/ou parts des bâtiments;– les frais de dégagement de conduites qui fuient ainsi que les frais pour maçonner ou recouvrir les conduites acheminant des substances liquides ou du gaz réparées;– les frais de déblaiement et d'élimination des déchets de choses assurées;– les frais de protection et de déplacement de choses qui doivent être déplacées, modifiées, entreposées ou protégées à des fins de reconstitution, de réacquisition ou de déblaiement de choses assurées;– les frais de décontamination de la terre et de l'eau d'extinction;– les frais de changement de serrures;– les frais pour les mesures de sécurité provisoires tels que les frais de pose de portes, de serrures et de vitrages de fortune;– les ustensiles et le matériel servant à l'entretien et/ou à l'utilisation du bâtiment assuré ainsi que de la parcelle correspondante;– les frais pour la réparation de détériorations causées au bâtiment lors d'un vol avec effraction ou d'une tentative de ce dernier pouvant être prouvée;– le renchérissement ultérieur, c'est-à-dire, pour les bâtiments, l'augmentation due au renchérissement des coûts de construction;– le matériel de construction appartenant au propriétaire du bâtiment et non encore fixé à demeure au bâtiment assuré;– les dommages aux alentours, c'est-à-dire les frais de remise en état des ouvrages, de remise en état de la parcelle et les frais de remise en état des conduites de bâtiment;– les frais domestiques supplémentaires, c'est-à-dire les frais résultant de l'impossibilité d'utiliser les bâtiments et/ou parts de bâtiments désignés dans la police;– la perte de revenu locatif résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux loués.
Quels sont les risques et les dommages qui peuvent être assurés?	<p>Peuvent être assurés les risques et les dommages suivants (CGA B 1–B 5):</p> <ul style="list-style-type: none">– incendie: incendie, fumée, roussissement, foudre, explosion, implosion et chutes d'aéronefs;– événements naturels: hautes eaux, inondations, tempêtes, grêle, avalanches, pression de la neige, éboulements de rochers, chutes de pierres, glissements de terrain;– vol avec effraction et détournement;– dégâts d'eau: écoulement d'eau hors de conduites d'eau se trouvant à l'intérieur du bâtiment; hors des installations et appareils qui y sont raccordés; hors des installations de conduites d'eau desservant le bâtiment assuré ainsi que les ouvrages à l'extérieur du bâtiment; écoulement de liquides hors des appareils et installations de chauffage, de climatisation et se rapportant à la technique du bâtiment, fixés à demeure; hors de fontaines décoratives, d'aquariums, de lits à eau, de climatiseurs mobiles, d'humidificateurs, de piscines et de pataugeoires; eau ayant pénétré à travers le toit, par des portes et des fenêtres fermées, par les chéneaux ou les tuyaux d'écoulement extérieurs; refoulement des eaux d'égouts; eaux souterraines et eau de pente coulant sous terre; frais de dégel et de réparation des conduites d'eau endommagées par le gel et des appareils qui y sont raccordés;– dommages causés par le bris aux vitrages du bâtiment et aux installations sanitaires. <p>Sont également couverts les dommages causés aux prestations de construction et de montage (CGA B 5) par des accidents de construction. La couverture d'assurance est limitée aux projets de construction à concurrence de 100 000 CHF. Ne sont pas assurés les projets de constructions nouvelles ou d'agrandissements. L'indemnité est plafonnée à 100 000 CHF (CGA E 5).</p>
Quelles sont les exclusions?	<p>Sont exclus de manière générale de l'assurance (CGA C 1):</p> <ul style="list-style-type: none">– les choses, les frais et les revenus qui sont ou doivent être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance;– les dommages résultant d'événements de guerre, de violations de neutralité, de révolutions, de rébellions, de révoltes et de troubles intérieurs (exception faite des bris de glaces), de tremblements de terre, d'éruptions volcaniques, de modifications de la structure de l'atome, de l'eau des lacs artificiels et des installations hydrauliques.
Quelles sont les prestations assurées?	<p>L'assurance rembourse les bâtiments assurés ou les parts de bâtiments ou parties de ceux-ci détruits ou endommagés à la suite de l'un des risques susmentionnés. L'indemnité est calculée sur la base de leur valeur de remplacement au moment de l'événement (CGA E 2.1). La valeur de remplacement est la valeur à neuf correspondant aux frais de reconstruction ou de recons-</p>

titution au niveau local. En cas de couverture à la valeur actuelle, la dépréciation du bâtiment depuis la construction est portée en déduction (CGA E 2.2). En cas de perte de revenu locatif, c'est la différence entre le produit effectif de la location et celui qui aurait pu être réalisé sans perte de revenu qui est indemnisée (CGA E 4.2). S'y ajoutent les frais engagés en vue de restreindre le dommage (CGA E 1.4) ainsi que les frais de direction de chantier (CGA E 1.5). L'indemnité est limitée par la somme d'assurance indiquée dans la proposition et dans la police par groupe ou module de couverture (CGA E 1.1). Une éventuelle franchise est mentionnée dans la proposition et dans la police (CGA E 7). La franchise applicable aux projets de construction est de 500 CHF (CGA E 7.1).

Quelles sont les dispositions relatives au paiement des primes?

La prime et son échéance sont indiquées dans la proposition et dans la police.

Un droit de timbre fédéral de 5 % et un éventuel supplément pour paiement fractionné s'ajoutent à la prime. Pour autant qu'une adaptation automatique de la somme d'assurance ait été convenue, les sommes d'assurance et les primes seront adaptées une fois par an à l'indice du coût de la construction (CGA F 5). En cas de modification des primes, du régime des franchises ou, pour la couverture des événements naturels, des limitations des prestations, AXA peut exiger l'adaptation du contrat. Dans ce cas, le preneur d'assurance dispose d'un droit de résiliation (CGA F 4.2.2).

Quelles sont les autres obligations du preneur d'assurance?

Le preneur d'assurance doit notamment:

- prendre les mesures commandées par les circonstances pour protéger les choses assurées (CGA F 3.1) contre les risques couverts;
- entretenir les conduites ainsi que les installations et les appareils qui y sont raccordés et empêcher qu'ils ne gèlent (CGA F 3.2);
- aviser immédiatement AXA en cas de survenance de l'événement assuré (CGA D 1.1.1) et restreindre le dommage survenu (CGA D 1.1.5);
- ne pas modifier ou éliminer de choses endommagées sauf si la réduction du dommage ou l'intérêt public l'exigent (CGA D 1.1.6);
- prévenir immédiatement la police en cas de vol ou de détournement (CGA D 1.2.1);
- annoncer immédiatement et par écrit à AXA toute modification d'un fait important pour l'appréciation du risque (CGA F 6.1).

Quand débute et quand prend fin la couverture d'assurance/le contrat?

Le contrat prend effet à la date indiquée dans la proposition et dans la police. Une couverture d'assurance provisoire existe jusqu'à la remise de la police pour autant qu'une attestation écrite de couverture ait été fournie (CGA F 1.1). Le contrat est conclu pour la durée indiquée dans la proposition et dans la police. A l'expiration de cette période, il se prolonge automatiquement d'une année sauf si l'un des partenaires contractuels le résilie par écrit, moyennant un préavis de 3 mois. Si le contrat est conclu pour moins d'une année, il prend fin au jour indiqué (CGA F 1.3).

Quelles données AXA utilise-t-elle, et de quelle manière?

Les données suivantes sont transmises à AXA lors de l'ébauche du contrat et de son exécution:

- données relatives au client (nom, adresse, date de naissance, sexe, nationalité, relations de paiement, etc.), enregistrées dans des fichiers clients électroniques;
- données relatives à la proposition (informations sur le risque assuré, réponses aux questions posées dans la proposition, rapports d'experts, informations de l'assureur précédent sur le cours des sinistres, etc.), classées dans les dossiers de police;
- données relatives au contrat (durée du contrat, risques et prestations assurés, etc.), enregistrées dans des systèmes de gestion des contrats, p. ex. des dossiers de police physiques et des banques de données électroniques sur les risques;
- données relatives au paiement (date de réception des primes, arriérés, sommes, avoirs, etc.), enregistrées dans des banques de données d'encaissement;
- données relatives à d'éventuels sinistres (déclarations de sinistres, rapports de clarification, justificatifs de factures, etc.), classées dans des dossiers de sinistres physiques et dans des systèmes électroniques de gestion des sinistres.

Ces données sont nécessaires pour vérifier et évaluer le risque, gérer le contrat, exiger les primes dans les délais et, en cas de versement de prestations, traiter correctement le sinistre. Les données doivent être conservées pendant au moins 10 ans après la résiliation du contrat. Le délai de conservation des données relatives à un sinistre est d'au moins 10 ans après le règlement de ce sinistre.

Si nécessaire, les données sont communiquées aux tiers concernés, notamment aux autres assureurs, aux créanciers gagistes, aux autorités, aux avocats et aux experts externes. Une transmission de ces données peut également être effectuée à des fins de détection ou de prévention d'une fraude à l'assurance.

Les sociétés du Groupe AXA exerçant des activités en Suisse et dans la Principauté de Liechtenstein s'accordent, à des fins de simplification administrative et de marketing (en vue de proposer à leurs clients une offre de produits et de services optimale), un droit d'accès mutuel aux données de base des clients (à des fins d'identification) et aux données de base des contrats (à l'exclusion des données relatives aux propositions et aux sinistres) ainsi qu'aux profils clients établis.

Important!

Vous trouverez de plus amples informations dans la proposition, dans la police ainsi que dans les Conditions générales d'assurances (CGA).

A Objets assurés

A 1

Bâtiments

Sont assurés, pour autant que mentionnés dans la police:

1 les bâtiments.

Sont assurés les bâtiments et/ou les parts de bâtiments désignés dans la police.

La somme d'assurance doit correspondre à la valeur à neuf (reconstitution ou reconstruction), à moins que la couverture n'ait été souscrite à la valeur actuelle.

1.1 Si seule la part d'un propriétaire par étages est assurée, les dispositions suivantes s'appliquent: sont assurés les locaux attribués au propriétaire par étages en vertu du droit particulier (en tenant compte, le cas échéant, des équipements de construction particuliers) et les installations et parties de construction utilisées en commun; ces dernières sont assurées proportionnellement à la part qu'elles représentent dans la propriété par étages.

1.2 Sont déterminantes dans la délimitation entre bâtiment et mobilier:

- les «Règles pour l'assurance des bâtiments» d'AXA;
- dans les cantons avec assurance cantonale des bâtiments et dans la Principauté de Liechtenstein, les dispositions légales correspondantes.

1.3 Les parties intégrantes de bâtiments qui sont provisoirement démontées lors de réparations ou de travaux d'entretien demeurent assurées, quel que soit l'endroit où elles se trouvent.

Ne sont assurées qu'en vertu d'une convention particulière:

2 les fondations spéciales, les ouvrages se trouvant à l'extérieur du bâtiment et les parties présentant une valeur artistique ou historique conformément aux «Règles pour l'assurance des bâtiments» d'AXA. Des dispositions cantonales divergentes demeurent réservées;

3 les choses désignées au point B 1.2 contre les événements naturels.

Ne sont pas assurés selon A 1:

4 les choses particulières et les frais selon A 2;

5 le revenu locatif selon A 3.

A 2

Choses particulières et frais

Sont assurés, pour autant que mentionnés dans la police:

1 **les frais de dégagement**, c'est-à-dire les frais nécessaires pour dégager les conduites acheminant des substances liquides ou du gaz qui fuient, ainsi que pour maçonner ou recouvrir les conduites réparées ou remplacées. Les frais sont assurés également à l'extérieur du bâtiment, pour autant que ces conduites desservent le bâtiment assuré, les ouvrages ou les choses installées en tant qu'ouvrages permanents à l'extérieur du bâtiment, et dans la mesure où leur entretien est du ressort du propriétaire du bâtiment.

Sont également assurés les frais en rapport avec:

- la recherche de fuites, si cette recherche est nécessaire pour trouver la fuite et qu'elle entraîne une réduction des frais de dégagement, ainsi que les frais de réparation à l'endroit de la fuite;
- la perte d'eau ou de gaz causée par la fuite;
- l'alimentation provisoire du bâtiment assuré, en cas de conduites acheminant des substances liquides ou du gaz qui fuient ou sont gelées.

Si les conduites desservent plusieurs bâtiments, les frais ne sont pris en charge qu'au prorata.

Ne sont pas assurés:

- les frais de dégagement de conduites posées pour les besoins de l'entreprise;
- les frais de dégagement de sondes et de capteurs terrestres, d'accumulateurs souterrains et similaires;
- les frais de recherche, de dégagement et de réparation de conduites, pour autant que les mesures soient ordonnées par les autorités ou soient requises pour des raisons d'entretien (assainissement);
- les frais d'entretien et les frais pour les mesures de prévention des dommages.

2 **les frais de déblaiement et d'élimination des déchets**, c'est-à-dire:

- les frais occasionnés par le déblaiement des restes de choses assurées et par leur transport jusqu'à l'emplacement le plus proche où ils pourront être déposés ainsi que
- les frais de dépôt, d'élimination et de destruction de ces restes.

L'assurance couvre également les frais occasionnés par les analyses toxicologiques en cas de déchets spéciaux ainsi que les frais pour la démolition des restes de bâtiment jugés sans valeur par les experts chargés d'estimer le dommage.

Ne sont pas considérés comme frais de déblaiement et d'élimination des déchets les frais d'élimination de l'air, de l'eau et de la terre (y compris la faune et la flore), même lorsque ces éléments se trouvent mélangés à des choses assurées ou recouverts par ces dernières.

Les frais de déblaiement et d'élimination des déchets pour les choses et frais à l'extérieur du bâtiment («dommages aux alentours») ne sont pas assurés. Dans la mesure où ils sont assurés, ils sont indemnisés dans le cadre de la somme d'assurance convenue à cet effet selon A 2.11;

3 **les frais de protection et de déplacement**, c'est-à-dire les frais qui ne sont pas indemnisés par un assureur de biens mobiliers et qui résultent du fait qu'à des fins de reconstitution, de réacquisition ou de déblaiement de choses assurées par le présent contrat, d'autres choses doivent être déplacées, modifiées, entreposées ou protégées.

L'indemnité n'est versée que dans la mesure où le preneur d'assurance ne peut pas demander une indemnisation ou une réparation intégrale du préjudice en vertu d'un autre contrat d'assurance.

4 **les frais de décontamination de la terre et de l'eau d'extinction**, c'est-à-dire, en cas de contamination, les dépenses que doit engager le preneur d'assurance en vertu de dispositions de droit public pour:

- l'analyse et, au besoin, la décontamination ou l'échange de la terre (faune et flore comprises) de la parcelle où le sinistre s'est produit;
- l'analyse et, au besoin, la décontamination et l'élimination de l'eau d'extinction de la parcelle où le sinistre s'est produit;
- le transport jusqu'à l'emplacement adéquat le plus proche et le dépôt ou la destruction sur ce site de la terre ou de l'eau d'extinction contaminées;
- la remise en état de la parcelle telle qu'elle était avant la survenance du sinistre.

Les frais selon A 2.3 ne sont pas considérés comme des frais de déblaiement et d'élimination des déchets au sens de A 2.2;

5 **les frais de changement de serrures**, c'est-à-dire les frais occasionnés par le changement ou le remplacement

- de clés, de cartes magnétiques et similaires;
- de serrures du bâtiment mentionné dans la police;

6 **les frais pour les mesures de sécurité provisoires**, c'est-à-dire les mesures convenues au préalable avec AXA, par exemple pose de portes, serrures et vitrages de fortune et similaires;

7 **les ustensiles et le matériel**, c'est-à-dire les ustensiles, installations et le matériel qui servent à l'entretien et/ou à l'utilisation du bâtiment assuré et de la parcelle correspondante;

8 **les détériorations causées au bâtiment**, c'est-à-dire les frais pour la réparation de détériorations occasionnées au bâtiment lors d'un vol avec effraction ou d'une tentative de ce dernier pouvant être prouvée;

9 **le renchérissement ultérieur**, c'est-à-dire, pour les bâtiments, l'augmentation due au renchérissement des coûts de construction entre le moment du sinistre et la reconstruction. La durée de garantie est limitée à 2 ans.

L'indice du coût de la construction régissant le contrat est déterminant pour le calcul.

Ne sont remboursés dans tous les cas que les frais effectivement plus élevés;

10 **le matériel de construction**, c'est-à-dire le matériel de construction non encore fixé à demeure au bâtiment assuré et appartenant au propriétaire du bâtiment;

11 **les dommages aux alentours**, c'est-à-dire les dépenses pour les dommages survenus à l'extérieur du bâtiment assuré, mais à l'intérieur de la parcelle et dont on peut apporter la preuve qu'ils ont été causés par un événement assuré;

Sont assurés:

- les frais de remise en état (y compris les frais de déblaiement et d'élimination des déchets) des ouvrages, des choses installées en tant qu'ouvrages permanents, telles que chemins, escaliers, murs de soutènement, cabanes de jardin, mâts pour drapeaux, antennes, collecteurs d'énergie solaire, registres et sondes terrestres, pergolas, piscines (revêtements et parties d'installation fixes inclus), etc.;
- les frais de remise en état (y compris les frais de déblaiement et d'élimination des déchets) de la parcelle elle-même et sa replantation avec de jeunes plants similaires;
- les frais de remise en état des conduites de bâtiment dont l'entretien est du ressort du propriétaire du bâtiment.

Ne sont assurées qu'en vertu d'une convention particulière:

- les choses selon B 1.2, contre les événements naturels.

Ne sont pas assurés:

- les choses et frais qui, selon A 1, constituent des bâtiments ou des parties intégrantes de bâtiments;
- les fondations spéciales, protections de fouilles, étanchements des ouvrages enterrés (pieux forés, pieux battus, pieux en béton, en bois et pieux spéciaux, rideaux de palplanches, parois berlinoises, parois en pieux jointifs, barrettes, étagages, ancrages);
- les surfaces agricoles et les forêts;
- les cultures utilisées à des fins professionnelles, y compris les sols qui en font partie;
- les dommages causés par la grêle et la pression de la neige à l'ensemble des plantes et cultures, y compris aux produits de celles-ci;
- les dommages résultant de travaux d'amélioration des sols et de fouilles en pleine masse;
- les frais de dégagement selon A 2.1;
- les dommages causés aux installations de protection dans le cadre de leur fonctionnement normal.

12 **les frais domestiques supplémentaires**, c'est-à-dire les frais qui incombent au propriétaire du bâtiment et résultent de l'impossibilité d'utiliser les bâtiments et/ou parts de bâtiments désignés dans la police. Les frais économisés sont toutefois déduits.

Ne sont pas assurés selon A 2:

13 les bâtiments et les choses selon A 1;

14 le revenu locatif selon A 3.

A 3

Revenu locatif

Dans l'assurance contre les dégâts d'eau, le revenu locatif est assuré, sauf pour les hôtels, les restaurants avec chambres et les maisons et appartements de vacances.

1 **Revenu locatif**, c'est-à-dire le manque à gagner effectif résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux loués.

Le sinistre doit être survenu dans le bâtiment désigné dans la police et avoir été causé par un événement dommageable couvert en vertu des présentes Conditions générales d'assurance ou, dans les cantons ayant un établissement cantonal d'assurance des bâtiments, en vertu des dispositions cantonales en la matière.

Sauf stipulation contraire, la durée de garantie est limitée à 2 ans.

La totalité des revenus locatifs bruts (y compris les frais annexes) perçus pour les bâtiments désignés dans la police sur l'année de déclaration correspondante (12 mois) sert de base pour le calcul du revenu locatif.

N'est assuré qu'en vertu d'une convention particulière:

2 **le revenu locatif selon A 3.1**

- contre les dommages causés par un incendie ou par des événements naturels;
- contre les dégâts d'eau des hôtels, des restaurants avec chambres et des maisons et appartements de vacances.

Ne sont pas assurés selon A 3:

3 les bâtiments et les choses selon A 1;

4 les choses particulières et les frais selon A 2.

B Risques et dommages assurés

B 1

Incendie (y compris événements naturels)

Est assuré, pour autant que mentionné dans la police:

1 l'incendie.

Sont compris:

1.1 les dommages causés par le feu, c'est-à-dire les dommages provoqués par:

- l'incendie;
- la fumée (effet soudain et accidentel);
- le roussissement du logement possédé et habité par le preneur d'assurance;
- la foudre;
- les explosions et les implosions;
- la chute ou l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent.

1.2 les dommages naturels, c'est-à-dire les dommages causés par:

- les hautes eaux;
- les inondations;
- la tempête (vent de 75 km/h et plus, qui renverse les arbres ou découvre les bâtiments dans le voisinage des choses assurées);
- la grêle;
- les avalanches;
- la pression de la neige;
- les éboulements de rochers;
- les chutes de pierres;
- les glissements de terrain.

Ne sont pas considérés comme dommages naturels:

- les dommages causés par les affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux des bâtiments, l'omission de mesures de défense, les mouvements de terrain dus à des travaux, le glissement de la neige des toits, les eaux souterraines ainsi que la crue et le débordement de cours ou de nappes d'eau dont on sait par expérience qu'ils se répètent à intervalles plus ou moins longs;
- les dommages dus à l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques, au refoulement des eaux de canalisation, sans égard à leur cause;
- les dommages d'exploitation avec lesquels il faut compter, au vu des expériences faites, tels ceux qui surviennent lors de travaux de génie civil et en matière de bâtiments, lors de la construction de galeries et lors de l'extraction de pierres, de gravier, de sable ou d'argile;
- les dommages causés par des secousses ayant leur cause dans l'effondrement de vides créés artificiellement.

Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière:

2 les dommages causés par des événements naturels aux constructions facilement transportables (telles que halles de fêtes et d'exposition, grandes tentes, structures gonflables, halles en éléments triangulés), aux serres ainsi qu'aux mobilhomes, y compris leurs accessoires.

Etendue de l'assurance:

- 3 L'assurance rembourse les objets assurés détruits, endommagés ou disparus à la suite d'un incendie ou d'un événement naturel, les frais assurés découlant du sinistre et le revenu locatif assuré, ainsi que
- 4 les dommages de roussissement selon B 1.1.1 jusqu'à concurrence de 5000 CHF par événement.

Ne sont pas assurés:

- 5 les dommages causés par l'action normale ou graduelle de la fumée;
- 6 les dommages dus à l'exposition des objets assurés à un feu utilitaire ou à une source de chaleur;
- 7 les dommages causés à des machines, appareils, lignes et conduites électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, aux surtensions ou à l'échauffement provoqué par une surcharge;
- 8 les dommages aux installations de protection électriques, telles que les fusibles, et résultant du fonctionnement normal de ces installations;
- 9 les fissures à la suite de travaux à l'explosif (explosion).
Sont néanmoins assurées les fissures qui se forment inévitablement en raison de l'action de forces statiques lors de l'assainissement d'une construction;
- 10 les dommages causés par une sous-pression (à l'exclusion de l'implosion), par les coups de bélier, la force centrifuge et autres phénomènes mécaniques;
- 11 les dommages causés par la pression de la neige seulement à des tuiles ou autres matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux ou des tuyaux d'écoulement

B 2

Vol avec effraction et détournement

Sont assurés, pour autant que mentionnés dans la police:

1 le vol avec effraction et le détournement.

Sont considérés comme dommages dus au vol avec effraction et au détournement les dommages prouvés par des traces, des témoins ou de toute autre manière concluante.

1.1 le vol avec effraction, c'est-à-dire un vol commis par des personnes

- qui s'introduisent par effraction dans un bâtiment ou dans le local d'un bâtiment, ou
- qui y fracturent un contenant fermé.

Les constructions mobilières, par exemple les remises à outils, sont assimilées à des bâtiments.

Est assimilé au vol avec effraction le vol commis au moyen des véritables clés, cartes magnétiques (et autres) ou codes, dans la mesure où l'auteur du vol se les est appropriés à la suite d'un vol avec effraction ou d'un détournement;

- 1.2 un **détroussement**, c'est-à-dire un vol commis
- sous la menace ou
 - sous l'usage de la violence
- contre l'assuré, ses employés ou une personne faisant ménage commun avec lui.
- Est assimilé au détroussement le vol commis à la faveur d'une incapacité de résister consécutive à un accident, à l'évanouissement ou au décès.

Etendue de l'assurance:

- 2 L'assurance rembourse les objets assurés détruits, endommagés ou disparus à la suite d'un vol avec effraction ou d'un détroussement, ainsi que les frais assurés découlant du sinistre.

Ne sont pas assurés:

- 3 les dommages causés par des personnes faisant ménage commun avec l'assuré ou étant à son service, dans la mesure où l'exercice de leurs fonctions leur permet d'avoir accès aux locaux assurés;
- 4 les dommages découlant d'un incendie ou d'un événement naturel selon B 1.

B 3

Dégâts d'eau

Sont assurés, pour autant que mentionnés dans la police:

1 les dégâts d'eau.

Sont considérés comme dégâts d'eau les dommages causés par:

- 1.1 l'écoulement d'eau
- de conduites d'eau se trouvant dans le bâtiment assuré;
 - hors des installations ou appareils raccordés à ces conduites;
 - hors des installations de conduites d'eau alimentant le bâtiment, les ouvrages ou les choses installées en tant qu'ouvrages permanents à l'extérieur du bâtiment (ces trois éléments étant assurés) et pour l'entretien desquelles le propriétaire du bâtiment est responsable, ou desservant uniquement le bâtiment assuré.
- 1.2 l'écoulement de liquides hors des appareils et installations de chauffage, de climatisation et de réfrigération fixés à demeure qui desservent le bâtiment assuré ou les entreprises se trouvant dans celui-ci.
- 1.3 l'eau s'écoulant de façon soudaine et accidentelle de fontaines décoratives, d'aquariums, de lits à eau, de climatiseurs mobiles, d'humidificateurs d'air, de piscines et pataugeoires;
- 1.4 les eaux de pluie, de la fonte de neige ou de glace, dans la mesure où l'eau a pénétré à l'intérieur du bâtiment à travers le toit, par des portes et des fenêtres fermées, par les chéneaux ou les tuyaux d'écoulement extérieurs;
- 1.5 l'écoulement de liquides à l'intérieur du bâtiment à la suite du refoulement des eaux d'égouts;
- 1.6 les eaux souterraines et les eaux de pente coulant sous terre qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment (également suite à des hautes eaux ou à une inondation, mais seulement si l'eau a pénétré dans le bâtiment exclusivement de manière souterraine);
- 1.7 les dommages causés par le gel, c'est-à-dire les frais de réparation et de dégel d'installations d'eau et d'appareils qui leur sont raccordés endommagés par le gel, à l'intérieur du bâtiment, et des conduites se

trouvant à l'extérieur de celui-ci, mais dans le sol, lorsque ces conduites desservent le bâtiment, les ouvrages ou les choses installées en tant qu'ouvrages permanents à l'extérieur du bâtiment (ces trois éléments étant assurés), et dans la mesure où leur entretien est du ressort du propriétaire du bâtiment.

Si ces conduites desservent plusieurs bâtiments, les frais ne sont pris en charge qu'au prorata.

Etendue de l'assurance:

- 2 L'assurance rembourse les objets assurés détruits, endommagés ou disparus à la suite d'un dégât d'eau, les frais assurés découlant du sinistre et le revenu locatif assuré.

- 3 Les frais de dégagement sont assurés dans le cadre de A 2.1.

Ne sont pas assurés:

- 4 les dommages aux liquides mêmes qui se sont écoulés ainsi que la perte de ces liquides;
- 5 les dommages aux installations raccordées aux conduites (installations techniques, machines et appareils) causés par l'écoulement de liquides dans ces installations;
- 6 les dommages causés par de l'huile écoulee lors de travaux de révision des réservoirs d'huile de chauffage ou des installations de chauffage, ou lors du remplissage ou de la vidange des installations de réservoir;
- 7 les dommages causés aux installations frigorifiques en raison du gel produit par ces installations;
- 8 les dommages causés aux appareils et installations mentionnés sous B 3.1.2 à la suite du mélange de divers liquides ou gaz à l'intérieur de ces systèmes;
- 9 les dommages causés par les eaux de pluie, de la fonte de neige ou de glace au toit (à la construction portante, à l'isolation et au revêtement du toit avec la sous-couverture), aux façades (murs extérieurs y compris l'isolation) et à tous les éléments de construction appartenant à l'enveloppe du bâtiment telles que fenêtres, portes, habillages et panneaux;
- 10 le dégel et les réparations de chéneaux et/ou de tuyaux d'écoulement extérieurs;
- 11 les frais occasionnés par l'enlèvement de la neige et de la glace;
- 12 les dégâts provenant de l'infiltration d'eau par des lucarnes ouvertes ou par des ouvertures pratiquées dans le toit lors de nouvelles constructions, de travaux de transformation ou autres;
- 13 les dommages causés par le refoulement de liquides pour lesquels le propriétaire de la canalisation est responsable;
- 14 les dommages causés par des affaissements de terrain et le mauvais état d'un terrain à bâtir;
- 15 les dommages dus à une construction défectueuse, c'est-à-dire étant la conséquence de défauts dans la conception (travaux de planification et de calcul) ou dans l'exécution (travaux de construction) du bâtiment, dans la mesure où l'une des personnes participant aux travaux (entrepreneur, architecte, ingé-

neur, etc.) doit répondre du dommage conformément aux dispositions légales ou contractuelles. Cette exclusion de couverture est valable 5 ans à compter de l'achèvement des activités de construction;

- 16 les dommages causés par l'entretien défectueux du bâtiment ou l'omission de mesures de prévention;
- 17 les frais de réparation de la cause du dommage, les frais d'entretien et les frais pour les mesures de prévention des dommages;
Les dispositions A 2.1 et B 3.1.7 demeurent réservées.
- 18 les dommages découlant d'un incendie ou d'un événement naturel selon B 1 (les dispositions énoncées sous B 3.1.6 demeurent réservées).

B 4

Dommages causés par le bris aux vitrages du bâtiment et aux installations sanitaires

Sont assurés, pour autant que mentionnés dans la police:

- 1 **les dommages causés par le bris aux vitrages du bâtiment** (y compris les revêtements de façade et revêtements muraux en verre ainsi que les éléments de construction en verre) faisant partie de manière fixe du bâtiment assuré.
Sont également assurés:
 - les dommages causés par le bris aux plans de cuisson en vitrocéramique;
 - les dommages causés par le bris aux revêtements en pierre naturelle ou artificielle dans les cuisines et les salles de bains/WC;
 - les dommages causés par le bris aux verres des collecteurs d'énergie solaire;
 - les dommages causés par le bris aux coupoles;
 - les dommages causés par le bris aux vitrages des ouvrages et des choses installées en tant qu'ouvrages permanents à l'extérieur du bâtiment assuré, à l'intérieur de la parcelle;
 - les frais pour des vitrages de fortune;
 - les frais pour les inscriptions, les tains, le traitement à l'acide, le sablage, etc. des vitrages qui ont été brisés;
- 1.2 **installations sanitaires**, c'est-à-dire les lavabos, éviers, cuvettes de WC, chasses d'eau, urinoirs, cloisons et bidets.

N'est assurée qu'en vertu d'une convention particulière:

- 2 la restriction de l'étendue de l'assurance aux locaux utilisés en commun.

Etendue de l'assurance:

- 3 L'assurance rembourse les dommages causés par le bris aux vitrages du bâtiment et aux installations sanitaires assurés.
- 4 Sont assimilées au verre les matières similaires utilisées à la place du verre.
- 5 En dérogation aux exclusions générales selon C 1.2, sont assurés les dommages causés par le bris lors de troubles intérieurs ou découlant des mesures prises pour y remédier. La somme d'assurance convenue dans la police est doublée pour ce genre de dommages.

- 6 Sont également assurés dans la limite de la somme d'assurance pour les vitrages du bâtiment et les installations sanitaires:
- 6.1 les dommages consécutifs et complémentaires à la suite d'un dommage de bris de glace assuré, jusqu'à concurrence de 5000 CHF, mais à l'exclusion des robinetteries de tous genres (en particulier les mitigeurs);
- 6.2 dans les locaux utilisés par le preneur d'assurance et les membres de sa famille:
 - les dommages d'écaillage aux installations sanitaires selon B 4.1.2;
 - les dommages causés par le bris et l'écaillage à des baignoires et bacs de douche.

Ne sont pas assurés:

- 7 les lampes de toutes sortes;
- 8 les dommages résultant de travaux exécutés par des tiers (artisans, etc.) et causés à des vitrages du bâtiment ou à leurs encadrements ou aux installations sanitaires;
- 9 les dommages causés aux vitrages des écrans de toutes sortes;
- 10 les dommages découlant d'un affaissement de terrain, du mauvais état d'un terrain à bâtir, d'un entretien défectueux du bâtiment ou d'une construction défectueuse, selon B 3.15;
- 11 les dommages découlant d'un incendie ou d'un événement naturel selon B 1.

B 5

Projets de construction

Sont assurés:

- 1 les projets de construction concernant des bâtiments ou des parties de bâtiments assurés par la présente police, dans la mesure où le coût global des travaux **n'exécède pas 100 000 CHF**. Sont réputés projets de construction les travaux d'assainissement, d'entretien et de transformation du bâtiment ou des parties du bâtiment assuré, qui doivent être exécutés par des professionnels expérimentés de la construction.
Sont assurés à ce titre les dommages

- causés à toutes les prestations de construction et de montage, au matériel de construction et au bâtiment assuré existant ou à des parties existantes du bâtiment assuré, par des détériorations ou des destructions subites ou imprévues (accidents de construction), qui surviennent et sont constatés pendant la durée de validité du contrat et sont la conséquence directe de travaux de construction, et
- qui sont à la charge du maître de l'ouvrage et du preneur d'assurance conformément aux normes SIA.

La couverture d'assurance s'éteint au moment où les prestations de construction sont réputées réceptionnées selon la loi ou les normes SIA. La mise en exploitation d'une prestation de construction est considérée comme réception.

Ne sont pas assurés, quelles que soient les causes concomitantes:

- 2 les constructions nouvelles et les agrandissements sur le toit, en façade ou à l'extérieur du bâtiment assuré;
- 3 les dommages causés par des démolitions ou des démontages effectués par erreur;

- 4 les dommages résultant d'influences météorologiques normales et prévisibles en raison de la saison et des conditions locales;
- 5 les frais d'élimination de défauts (exécution du travail ou planification imparfaites);
- 6 les simples formations de fissures, même lorsque l'étanchéité est diminuée. Les fissures qui rendent inévitables l'assainissement d'un élément du bâtiment pour des raisons de statique sont cependant assurées;
- 7 les frais d'élimination de défauts esthétiques, même lorsque ces derniers sont la conséquence d'un événement donnant droit à indemnisation;
- 8 les rayures et les taches sur des surfaces en tous genres; la corrosion sur des éléments du bâtiment en tous genres, en particulier provoquée par du lait de ciment; les dommages dus à des sprays et à des graffiti ainsi que les dommages aux installations techniques dus à l'exploitation;
- 9 les pénalités conventionnelles en raison du non-respect des délais d'achèvement et de livraison ou d'autres engagements, ainsi que d'autres préjudices de fortune;
- 10 les dommages causés par la faute d'une personne participant à la construction de l'ouvrage, ou dont répond ladite personne. Le cas échéant, l'assurance rembourse les frais de poursuite judiciaire nécessaires et appropriés;
- 11 les interventions sur la statique de la structure porteuse;
- 12 les dommages découlant d'un incendie ou d'un événement naturel selon B 1.

C Exclusions générales

C 1

Exclusions générales

- 1 Ne sont pas assurés les choses, les frais et les revenus qui sont ou doivent être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance.
- 2 Lors
 - d'événements de guerre;
 - de violations de neutralité;
 - de révolutions, de rébellions, de révoltes, de troubles intérieurs (actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et perpétrés lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue)
- 3 et de mesures prises pour y remédier, ainsi que lors
 - de tremblements de terre,
 - d'éruptions volcaniques ou
 - de modifications de la structure de l'atome,
 AXA ne répond des dommages que si le preneur d'assurance prouve qu'il n'existe aucun rapport entre le sinistre et ces événements.
- 3 L'exclusion des «troubles intérieurs» (C 1.2) ne s'applique pas à l'événement «bris de glaces».
- 4 Les dommages occasionnés par l'eau des lacs artificiels et des installations hydrauliques, quelle qu'en soit la cause, ne sont pas assurés.

D Procédure en cas de sinistre

D 1

Obligations

- 1 Lors de la survenance d'un événement assuré, le preneur d'assurance ou l'ayant droit est tenu:
 - 1.1 d'en aviser immédiatement AXA;
 - 1.2 de fournir tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances du dommage, ces renseignements devant (sauf accord contraire) être communiqués par écrit;
 - 1.3 de permettre à AXA de procéder à des vérifications et de lui apporter son aide;
 - 1.4 de fournir à ses propres frais tout renseignement nécessaire pour justifier son droit à l'indemnité et déterminer l'étendue de la prestation, de remettre les documents correspondants et de dresser, sur demande, un inventaire signé des choses existant avant et après l'événement ainsi que des choses endommagées en précisant leur valeur, AXA se réservant le droit de fixer pour cela des délais appropriés;

- 1.5 de faire tout son possible, pendant et après l'événement, pour conserver et sauver les choses assurées et pour restreindre le dommage, en se conformant pour cela aux instructions d'AXA;
- 1.6 en vue de la détermination de la cause du dommage et de son importance, de ne pas modifier ou éliminer de choses endommagées sauf si la réduction du dommage ou l'intérêt public l'exigent.

- 2 En cas de vol ou de détournement, il doit en outre:
 - 2.1 aviser immédiatement la police, demander l'ouverture d'une enquête officielle et ne pas faire disparaître ou modifier les traces d'effraction sans le consentement des autorités;
 - 2.2 prendre, en collaboration avec les autorités d'instruction et AXA, les mesures qui conviennent pour retrouver l'auteur du vol et récupérer les choses disparues;
 - 2.3 informer immédiatement AXA si des choses volées sont retrouvées ou s'il obtient des informations à leur sujet.

D 2

Evaluation du dommage

- 1 Aussi bien l'ayant droit qu'AXA peuvent exiger la constatation immédiate du dommage. Le dommage est évalué soit par les parties, soit par un expert commun ou dans le cadre d'une procédure d'expertise. Chaque partie peut demander le recours à une procédure d'expertise conformément à D 3.
- 2 C'est à l'ayant droit de prouver à ses propres frais la survenance de l'événement et le montant du dommage. La police et la somme d'assurance ne constituent pas la preuve de l'existence ni de la valeur des choses assurées au moment de la survenance de l'événement.
- 3 Dans l'assurance pour compte d'autrui, AXA se réserve le droit d'évaluer le dommage exclusivement avec le preneur d'assurance.

- 4 AXA n'est pas tenue de reprendre les choses sauvées ou endommagées.
- 5 AXA peut choisir elle-même les entreprises devant exécuter les travaux de réparation. La prestation d'assurance peut être versée en espèces ou en nature.

D 3

Procédure d'expertise

- 1 La procédure d'expertise est soumise aux règles suivantes:
 - 1.1 Chaque partie désigne son expert par écrit. Avant le début de la procédure d'évaluation, les deux experts désignent à leur tour un médiateur. Si l'une des parties néglige de désigner son expert dans les 14 jours après y avoir été invitée par écrit, celui-ci sera désigné, à la requête de l'autre partie, par le juge compétent; le même juge nommera aussi le médiateur lorsque les experts ne seront pas parvenus à s'entendre sur le choix de celui-ci.
 - 1.2 Toute personne qui ne possède pas les connaissances nécessaires, qui a un lien de parenté avec l'une des parties ou dont l'impartialité est sujette à caution peut être récusée. Si le motif de récusation est contesté, c'est au juge compétent que revient la décision; s'il approuve l'opposition, il nomme alors l'expert ou le médiateur.
 - 1.3 Les experts déterminent la cause, les circonstances exactes et le montant du dommage. Doivent être déterminées la valeur à neuf, la valeur actuelle et la valeur vénale des choses affectées par le sinistre, immédiatement avant et après l'événement. Si les conclusions diffèrent, le médiateur tranche sur les points contestés dans les limites des deux constatations.
 - 1.4 Les constatations faites par les experts dans les limites de leurs attributions lient les parties sauf si l'une des parties prouve qu'elles s'écartent sensiblement de l'état de fait.
 - 1.5 Chaque partie supporte les frais de son expert; les frais du médiateur sont répartis entre elles pour moitié.

E Indemnisation

E 1

Généralités

- 1 L'indemnité est limitée par la somme d'assurance indiquée dans la police par groupe ou module de couverture.
- 2 Si la police ou les Conditions générales d'assurance prévoient des limitations de sommes pour certaines prestations, le droit à l'indemnité par événement n'existe qu'une seule fois même si une telle couverture est accordée dans différentes polices.
- 3 Une valeur d'amateur personnelle n'est prise en considération que si cela a été expressément convenu.

- 4 Les frais engagés en vue de restreindre le dommage sont également remboursés. Si ces frais et l'indemnité dépassent ensemble la somme d'assurance, seuls sont remboursés les frais pour des mesures ordonnées par AXA. Les prestations fournies par les corps officiels de sapeurs-pompiers, la police et d'autres organes tenus de porter secours ne sont pas remboursées par AXA.
- 5 Sont également remboursés les frais de direction de chantier, c'est-à-dire les frais occasionnés lorsque, après la survenance d'un événement assuré, l'intervention de spécialistes a été autorisée ou ordonnée par AXA dans le cadre du règlement du sinistre.

- 6 Si l'ayant droit reprend ultérieurement possession de choses disparues, l'indemnité doit être remboursée, déduction faite d'une éventuelle moins-value, ou les choses doivent être transférées à AXA.

E 2

Bâtiments

- 1 L'indemnité due pour les bâtiments assurés ou les parts de bâtiments ou parties de ceux-ci est calculée sur la base de leur valeur de remplacement au moment de l'événement, déduction faite de la valeur des restes. Si des bâtiments ou des parts de bâtiments peuvent être réparés, AXA ne rembourse que les frais de réparation. D'éventuelles restrictions officielles relatives à la reconstitution n'ont aucune influence.
- 2 La valeur de remplacement est la valeur à neuf correspondant aux frais de reconstruction ou de reconstitution au niveau local. En cas de couverture à la valeur actuelle, la dépréciation du bâtiment depuis la construction est portée en déduction. Les restes sont évalués de manière analogue.
- 3 Si les bâtiments ou des parties de ceux-ci ne sont pas reconstruits ou réparés dans les 2 ans au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de remplacement est limitée à la valeur vénale et, pour les réparations, l'indemnité est calculée sur la base de la valeur actuelle.
- Cela s'applique également lorsque la reconstruction ou la réparation
- n'est pas opérée par l'assuré, ses successeurs légaux en vertu du droit de la famille ou du droit de succession ou par une personne qui possédait un titre juridique lui donnant droit à l'acquisition du bâtiment au moment de l'événement;
 - est exclue en raison de dispositions des autorités.
- 4 La valeur vénale d'un bâtiment correspond au prix du marché qui aurait pu être réalisé immédiatement avant l'événement, sans prendre en compte la part pour le terrain (terrain, travaux de préparation et d'aménagement extérieur, frais de viabilisation et frais secondaires proportionnels). Lors d'un sinistre, cette valeur vénale peut être déterminée par un expert indépendant.
- 5 Pour les objets destinés à être démolis, la valeur vénale correspond au produit qui aurait pu être réalisé pour l'objet sans le terrain (valeur de démolition).
- 6 L'indemnisation se fait à la valeur actuelle lorsque, au moment de la survenance du sinistre, celle-ci représente moins de 50 % de la valeur à neuf en raison du délabrement du bâtiment.

E 3

Choses particulières et frais

- 1 L'indemnité est calculée selon A 2 pour:
- les frais de dégagement;
 - les frais de déblaiement et d'élimination des déchets;
 - les frais de protection et de déplacement;
 - les frais de changement de serrures;
 - les mesures de sécurité provisoires;
 - le renchérissement ultérieur;
 - les dommages aux alentours;
 - les frais domestiques supplémentaires.

- 2 Si, en cas de sinistre, la décontamination de la terre et de l'eau d'extinction selon A 2.3 a été ordonnée, les frais ne sont remboursés que si les dispositions de droit public:
- se basent sur des actes des autorités en vigueur au moment de l'événement;
 - ont été édictées dans un délai d'une année après la survenance du dommage;
 - ont été annoncées à AXA dans les 14 jours à compter de leur notification, sans tenir compte des délais de recours;
 - concernent un cas de contamination dont on peut prouver qu'il découle d'un dommage assuré.

Si l'événement aggrave une contamination existante, AXA ne rembourse que les dépenses excédant celles qui auraient été nécessaires à la décontamination avant le sinistre, sans que l'on ait à se demander si et quand ces frais auraient effectivement été occasionnés.

L'indemnité n'est versée que dans la mesure où le preneur d'assurance ne peut faire valoir de droit à une indemnité totale ou partielle dans le cadre d'un autre contrat d'assurance.

- 3 Les ustensiles et le matériel selon A 2.6 sont remboursés à la valeur à neuf (frais de nouvelle acquisition). Si des choses endommagées peuvent être réparées, AXA rembourse les frais de réparation pour autant que les valeurs à neuf correspondantes ne soient pas dépassées. Pour les choses qui ne sont plus utilisées, c'est la valeur actuelle qui est remboursée.
- 4 En cas de détériorations causées aux bâtiments, les frais de réparation effectifs sont remboursés.
- 5 AXA rembourse le matériel de construction au prix du marché.

E 4

Revenu locatif

- 1 La perte de revenu locatif doit correspondre à un dommage matériel assuré (lien de causalité adéquat). Les relations légales et contractuelles en vigueur lors de l'événement sont déterminantes.
- 2 AXA indemnise la différence entre le produit effectif de la location ou de l'affermage du bâtiment réalisé pendant la durée de garantie convenue et celui qui aurait pu l'être sans perte de revenu.
- 3 Si la perte de revenu est accrue en raison d'une disposition de droit public, la perte occasionnée de ce fait n'est indemnisée que si cette disposition se fonde sur des actes des autorités en vigueur au moment de l'événement.

E 5

Projets de construction

L'indemnité est plafonnée à 100 000 CHF pour les frais ci-après:

- 1 les frais pour remettre les prestations de construction assurées dans l'état dans lequel elles étaient immédiatement avant la survenance du sinistre;
- 2 les frais pour remettre le bâtiment existant indiqué dans la police dans l'état dans lequel il était immédiatement avant la survenance du sinistre (à la valeur actuelle);

Ne sont pas remboursés:

- les frais supplémentaires occasionnés par la modification de la manière de construire ou par le fait qu'en procédant à la remise en état, l'on a apporté des améliorations par rapport à l'état dans lequel était le bâtiment immédiatement avant la surveillance du sinistre;
- une moins-value après achèvement de la remise en état ou de la réparation.

E 6

Sous-assurance

- 1 Lorsque la somme d'assurance est inférieure à la valeur de remplacement (sous-assurance), le dommage n'est remboursé que dans la proportion qui existe entre la somme d'assurance et la valeur de remplacement. Il convient, le cas échéant, de tenir compte de l'adaptation automatique de la somme d'assurance selon F 5.
- 2 Si la police mentionne plusieurs groupes ou modules de couverture assurés avec leur propre somme d'assurance, les éventuelles sous-assurances sont calculées séparément par groupe ou module de couverture.
- 3 Pour l'assurance au premier risque (valeur d'assurance à la libre appréciation), le dommage est remboursé jusqu'à concurrence de la somme d'assurance convenue, sans tenir compte d'une éventuelle sous-assurance.
- 4 Si le revenu locatif selon A 3.2, est assuré et si les recettes locatives brutes fixées comme base au contrat étaient trop basses, le dommage n'est remboursé que dans la proportion existant entre les recettes déclarées et les recettes effectives. Est déterminante l'année de déclaration (12 mois) indiquée dans la police.

E 7

Franchises

L'ayant droit supporte par événement la franchise convenue dans la police. Celle-ci est déduite du montant calculé du dommage, ou dans le cadre de l'assurance légale contre les dommages dus aux événements naturels, de l'indemnité. Pour les projets de construction selon B 5, la franchise est de 500 CHF dans tous les cas.

Sauf convention contraire, la franchise n'est déduite qu'une seule fois par événement. Si plusieurs franchises différentes sont prévues, c'est la plus élevée qui s'applique.

Demeurent réservées les dispositions légales selon l'article 175, alinéa 2, de l'ordonnance sur la surveillance des entreprises d'assurance privées (OS).

E 8

Limitations des prestations pour les événements naturels

- 1 Pour les indemnités versées sur la base de l'assurance contre les dommages dus aux événements naturels selon l'ordonnance sur la surveillance des entreprises d'assurance privées (OS), les limitations de prestations suivantes s'appliquent:

- 1.1 Si les indemnités que toutes les institutions d'assurance autorisées à opérer en Suisse ont à verser à un seul preneur d'assurance en raison d'un événement assuré dépassent 25 millions de CHF, elles seront alors réduites à ce montant. Une réduction plus importante selon E 8.1.2 demeure réservée.
- 1.2 Si les indemnités que toutes les institutions d'assurance autorisées à opérer en Suisse ont à verser en raison d'un événement assuré en Suisse dépassent 1 milliard de CHF, celles revenant aux différents ayants droit seront réduites de telle sorte qu'elles ne dépassent pas ensemble ce montant.
- 1.3 Les indemnités versées pour les dommages aux biens mobiliers et celles versées pour les dommages aux bâtiments ne peuvent pas être additionnées.
- 1.4 Même s'ils surviennent à des moments et en des lieux distincts, les dommages dus à la même cause atmosphérique ou tectonique constituent un seul événement.

E 9

Paiement de l'indemnité

- 1 L'indemnité échoit 4 semaines après la date à laquelle AXA dispose de toutes les données nécessaires pour déterminer la prestation d'assurance. Un premier acompte peut être exigé 4 semaines après la surveillance du dommage dans les limites du montant indiqué par l'évaluation du dommage.
- 2 L'obligation de payer incombant à AXA est différée aussi longtemps que l'indemnité ne peut être déterminée ou versée en raison d'un comportement fautif du preneur d'assurance ou de l'ayant droit.
- 3 En particulier, l'indemnité n'est pas échue tant
3.1 qu'il n'a pas pu être déterminé clairement à qui la prestation d'assurance devait être légitimement versée;
- 3.2 que la police ou les autorités d'instruction effectuent une enquête en relation avec l'événement ou qu'une procédure pénale est en cours contre le preneur d'assurance ou l'ayant droit.

E 10

Propriété par étages

- 1 Pour l'assurance d'un seul étage, on calculera, en cas de sinistre, la valeur de remplacement de cette unité d'étage. L'unité d'étage assurée comprend également les aménagements particuliers et la part de la copropriété à la valeur des installations et des parties de construction utilisées en commun. Lorsque la somme d'assurance est inférieure à la valeur de remplacement (sous-assurance), le dommage n'est remboursé que dans la proportion qui existe entre la somme d'assurance et la valeur de remplacement.
- 2 Si le bâtiment est assuré par la communauté des propriétaires par étages (copropriétaires), les dispositions suivantes s'appliquent:
2.1 Si un copropriétaire est déchu de son droit à une indemnité, AXA est tenue de verser aux autres copropriétaires leurs parts d'indemnisation. Si l'événement a été causé intentionnellement, le copropriétaire qui a provoqué la déchéance doit rembourser à AXA le montant de l'indemnité. Pour le reste, le droit de recours conformément aux dispositions légales demeure réservé.

- 2.2 Les autres copropriétaires peuvent demander qu'AXA les dédommage dans les limites du montant de l'indemnité périmée, y compris en ce qui concerne la part de copropriété de celui des copropriétaires qui est déchu de son droit à une indemnité, à condition
- que cette indemnité complémentaire soit utilisée en vue de reconstituer la propriété commune,
 - et que le créancier gagiste de la part du copropriétaire déchu de ses droits accepte cette réglementation,
 - et que les autres copropriétaires ne soient pas directement indemnisés par le copropriétaire déchu de son droit.

L'obligation de remboursement et le droit de recours selon E 10.2.1 s'appliquent également à cette dépense supplémentaire.

- 2.3 Pour les frais domestiques supplémentaires selon A 2.11, l'indemnité est versée à la communauté de propriétaires par étage.

E 11

Protection du créancier hypothécaire

- 1 Si un droit de gage est inscrit au registre foncier ou si le créancier a notifié par écrit à AXA son droit de gage et que le débiteur ne puisse régler les créances protégées par ce droit, AXA répond pour le créancier gagiste jusqu'à concurrence de l'indemnité, même si le preneur d'assurance ou l'assuré a perdu totalement ou partiellement son droit aux prestations d'assurance.

- 2 En cas de mise en gage d'une unité d'étage, l'obligation de l'assureur selon E 10.2.2 disparaît dans la mesure où AXA verse l'indemnité au créancier gagiste.
- 3 Le créancier gagiste n'est pas protégé lorsqu'il est lui-même ayant droit ou qu'il a causé le dommage intentionnellement ou à la suite d'une faute grave.

E 12

Prescription et déchéance

- 1 Les créances qui découlent du contrat d'assurance se prescrivent par 2 ans à dater du fait duquel naît l'obligation de verser des prestations.
- 2 Si AXA rejette la demande d'indemnité, l'ayant droit doit la faire valoir en justice dans les 2 ans qui suivent la survenance de l'événement; dans le cas contraire, il perd ses droits (déchéance).
- 3 La prescription et la déchéance de créances découlant de l'assurance du revenu locatif selon A 3 sont acquises une année après l'expiration de la durée de garantie.

F Dispositions diverses

F 1

Début et durée du contrat / résiliation à l'échéance

- 1 Le contrat prend effet à la date indiquée dans la police. Une couverture d'assurance provisoire existe jusqu'à la remise de la police pour autant qu'une attestation écrite de couverture ait été remise.
- 2 AXA peut refuser la proposition par écrit. S'il existe une couverture d'assurance provisoire, celle-ci s'éteint 3 jours après réception de la notification par le preneur d'assurance. AXA peut exiger que la prime soit due au prorata de la durée de l'assurance.
- 3 Le contrat est conclu pour la durée indiquée dans la police. A l'expiration de cette période, il se prolonge automatiquement d'une année sauf si l'un des partenaires contractuels reçoit une résiliation écrite au plus tard le jour précédant un préavis de 3 mois. Si le contrat est conclu pour moins d'une année, il prend fin au jour indiqué.

F 2

Résiliation en cas de sinistre

- 1 A la suite d'un dommage donnant droit à une indemnité, chacune des parties peut résilier le contrat par écrit.

- 2 Le délai de résiliation est de 14 jours pour le preneur d'assurance et commence à courir à partir du moment où celui-ci a connaissance du paiement de l'indemnité. Le contrat prend fin 14 jours après réception de la résiliation.
- 3 AXA doit résilier le contrat au plus tard au moment du paiement de l'indemnité. Le contrat prend fin 4 semaines après réception de la résiliation par le preneur d'assurance.

F 3

Obligations de diligence

- 1 Les assurés (preneur d'assurance et ayants droit) sont tenus d'observer la diligence qui s'impose. Ils doivent en particulier prendre les mesures commandées par les circonstances pour protéger les choses assurées contre les risques couverts.
- 2 Dans l'assurance des dégâts d'eau, les assurés doivent notamment entretenir à leurs frais les conduites d'eau et les installations et appareils qui y sont raccordés; ils doivent purger les installations d'eau obstruées et prendre les mesures adéquates pour éviter que l'eau ne gèle. En particulier, si des locaux ne sont pas utilisés, l'installation de chauffage doit

être maintenue en fonctionnement et contrôlée de manière appropriée; sinon, les installations et appareils qui y sont raccordés doivent être vidés.

- 3 S'il est contrevenu de manière fautive aux obligations de diligence, aux prescriptions en matière de sécurité ou à d'autres obligations, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où la réalisation ou l'étendue du dommage en ont été influencées.

F 4

Primes et modifications du contrat

- 1 La première prime échoit le jour indiqué sur le décompte; les primes suivantes sont dues le premier jour de chaque année d'assurance. En cas de paiement fractionné, le versement des parts de prime exigibles au cours de l'année d'assurance est différé.
- 2 En cas de modification des primes, de la réglementation des franchises ou, pour la couverture des événements naturels, des limitations des prestations selon E 8, AXA peut exiger l'adaptation du contrat à compter de l'année d'assurance suivante.
 - 2.1 La notification de l'adaptation des conditions contractuelles doit parvenir au preneur d'assurance au plus tard le jour précédant un préavis de 25 jours.
 - 2.2 Le preneur d'assurance a alors le droit de résilier le contrat, dans sa totalité ou seulement pour la partie affectée par le changement, pour la fin de l'année d'assurance en cours. De ce fait, le contrat cesse à la fin de l'année d'assurance pour l'étendue que le preneur d'assurance a déterminée dans la résiliation. La résiliation doit parvenir à AXA au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance.
 - 2.3 Faute de résiliation par le preneur d'assurance, l'adaptation du contrat est considérée comme acceptée.

F 5

Adaptation automatique de la somme d'assurance (indexation)

- 1 Les sommes d'assurance et les primes indexées sont adaptées au début de chaque année d'assurance (échéance) à l'indice du coût de la construction, en fonction des dispositions ci-après.
 - 1.1 Si les bâtiments désignés dans la police sont assurés contre l'incendie auprès d'un établissement cantonal d'assurance, il sera tenu compte du niveau de l'indice du coût de la construction en vigueur dans le canton correspondant.
 - 1.2 Dans tous les autres cas, l'indice global du coût de la construction de la ville de Zurich sera pris comme référence pour autant qu'aucun autre indice séparé du coût de la construction ne soit appliqué dans le canton correspondant. Est déterminant le niveau actuel de l'indice.
- 2 Les limitations de sommes selon les Conditions générales d'assurance, les sommes d'assurance au premier risque (valeur d'assurance à la libre appréciation) et les revenus locatifs assurés ne sont pas indexés.

F 6

Aggravation et diminution du risque

- 1 Toute modification d'un fait important pour l'appréciation du risque doit être annoncée immédiatement et par écrit à AXA. Au cas où une telle notification serait

omise de manière fautive, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où cette omission a influé sur la survenance ou l'étendue du dommage.

- 2 En cas d'aggravation du risque, AXA peut procéder à une augmentation de prime correspondante pour le reste de la durée contractuelle, ou résilier le contrat. Le preneur d'assurance dispose du même droit de résiliation lorsque les parties contractantes ne peuvent s'entendre sur l'augmentation de prime.
 - 2.1 Le délai de résiliation est de 14 jours, à compter de la réception de l'avis ou de la notification. Le contrat prend fin 4 semaines après réception de la résiliation par l'autre partie.
 - 2.2 Dans les deux cas, AXA peut exiger la prime supplémentaire pour la période commençant au moment de l'aggravation du risque jusqu'à l'échéance du contrat.
- 3 En cas de diminution du risque, la prime est réduite en conséquence.

F 7

Changement de propriétaire

- 1 Si l'objet du contrat change de propriétaire, les droits et obligations découlant du contrat passent au nouveau propriétaire.
- 2 Le nouveau propriétaire peut refuser le transfert du contrat par écrit dans les 30 jours suivant le changement de propriétaire. Dans ce cas, le contrat prend fin de manière rétroactive à la date fixée pour le changement de propriétaire.
- 3 Si le nouveau propriétaire n'a eu connaissance de l'existence de l'assurance qu'après le transfert de propriété, il pourra résilier le contrat dans les 30 jours à compter du moment où il en a eu connaissance, au plus tard cependant 30 jours après la date à laquelle la prochaine prime annuelle ou partielle qui suit le changement de propriétaire est due. Le contrat prend fin à la réception par AXA de l'avis de résiliation.
- 4 AXA peut résilier le contrat par écrit dans les 14 jours après avoir eu connaissance du changement de propriétaire. Le contrat prend fin 30 jours après réception de la résiliation par le nouveau propriétaire.

F 8

Double assurance

- 1 Si, pour des choses assurées contre le même risque et pour la même période d'autres assurances existent ou sont conclues, il convient d'en informer immédiatement AXA.
- 2 Celle-ci peut résilier l'assurance dans les 14 jours à compter de l'avis. Le contrat prend fin 4 semaines après réception de la résiliation par le preneur d'assurance.
- 3 Si, selon la police ou les Conditions générales d'assurance, une partie du dommage doit être supportée, il ne sera pas possible de conclure une autre assurance pour celle-ci. Sinon, l'indemnité sera réduite de façon à ce que l'ayant droit prenne lui-même en charge, dans chaque cas, la partie du dommage qui aura été convenue selon ce contrat.

F 9**Communication avec AXA/polices collectives**

- 1 Toutes les notifications et communications du preneur d'assurance ou de l'ayant droit doivent être adressées à l'agence compétente ou au siège d'AXA. Les résiliations et autres déclarations liées à un délai doivent parvenir à l'autre partie avant l'expiration de celui-ci.
- 2 Dans le cas de polices associant plusieurs compagnies (polices collectives) et lorsque AXA est chargée de la gestion du contrat d'assurance, la communication entre ces compagnies et le preneur d'assurance ou les ayants droit a lieu uniquement par l'intermédiaire d'AXA pour toutes les affaires relevant de l'assurance.

- 3 En cas de polices collectives, la garantie de chaque compagnie est limitée à sa part (pas de dette solidaire).

F 10**Dispositions légales**

Pour le reste, le droit suisse s'applique et notamment la Loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA).