

BaloiseCombi bâtiment

Informations sur le produit et conditions contractuelles

Édition 2018

Informations sur le produit

Conditions contractuelles à partir de la page 6

Chère cliente, cher client,

Les informations sur le produit ont pour but de vous aider à vous repérer dans vos documents contractuels d'assurance.

Les droits et les obligations mutuels des cocontractants sont exclusivement régis par votre contrat d'assurance et par les conditions contractuelles (CC).

Votre contrat d'assurance est soumis au droit suisse, en particulier à la loi sur le contrat d'assurance (LCA). L'application du droit de Liechtenstein est réservée pour les contrats qui sont en corrélation avec la Principauté de Liechtenstein, pour autant que ladite application soit de droit impératif. En pareils cas, les «Dispositions supplémentaires pour les contrats d'assurance régis par le droit liechtensteinois» s'appliquent en complément de ces conditions contractuelles.

1. Partenaire contractuel

Votre partenaire contractuel est la Bâloise Assurance SA (ci-après «la Bâloise») dont le siège principal se trouve à Aeschengraben 21, case postale, CH-4002 Basel.

La Bâloise dispose également d'un site Internet, dont l'adresse est la suivante: www.baloise.ch

2. Étendue de la couverture d'assurance

Nous vous informons ci-après sur les couvertures d'assurance à votre disposition. Il s'agit d'un résumé devant vous permettre de vous orienter plus facilement. Pour obtenir une présentation générale et connaître les limitations de la couverture d'assurance, veuillez consulter les CC. Pour les données individuelles et les informations concernant votre propre couverture d'assurance, comme la somme assurée convenue, veuillez-vous reporter à votre contrat d'assurance.

Vous pouvez assurer les choses, frais et revenus suivants, que ce soit séparément ou en combinaison:

→ Bâtiment (A1)

Tout produit non meuble de l'activité de construction, y compris ses parties intégrantes, qui est couvert par un toit, renferme un local utilisable et a été réalisé comme installation permanente, y compris les installations immobilières.

→ Assurance prévisionnelle (A2)

Les augmentations de valeur à la suite d'ajouts ou de transformations, ainsi que les investissements à valeur ajoutée sur les bâtiments déjà assurés par le présent contrat.

→ Pertes de revenus (A3)

> Perte du revenu locatif

Pour les bâtiments ou parties de bâtiment loués ou affermés, le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés.

> Frais fixes continus

Pour le bâtiment occupé par le propriétaire lui-même, les frais fixes continus qui surviennent en cas d'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, par exemple les intérêts hypothécaires, les frais de chauffage et les frais accessoires ainsi que les primes d'assurance.

> Perte de revenus des installations photovoltaïques propres

La perte de la rétribution du courant injecté est indemnisée pendant 12 mois au maximum. En cas de panne partielle d'une installation (p. ex. si un seul onduleur sur plusieurs est endommagé), la perte est indemnisée au prorata.

→ Appareils et matériel (A4)

Frais de réparation ou de remplacement d'appareils et de matériel (y compris combustibles) servant à l'entretien ou à l'utilisation du bâtiment assuré ainsi que du terrain y attenant, ainsi que les biens d'équipement de locaux utilisés en commun.

→ Aménagements extérieurs du bâtiment (A5)

> Constructions immobilières

Constructions immobilières se trouvant en dehors du bâtiment et qui, sans faire partie dudit bâtiment, se trouvent cependant sur le même terrain, telles que piscines, murs de soutènement, escaliers, chemins, entrées, boîtes aux lettres, mâts pour drapeaux, clôtures et similaires.

> Fondations spéciales

Blindages et étayages de fouilles (pieux forés, battus, en béton, parois en pieux jointifs, etc.).

- > **Plantations environnantes**
Frais de remise à l'état initial et de plantation des jardins (y compris l'humus).
 - **Valeurs artistiques et historiques (A6)**
Frais supplémentaires de remise en état ou de reconstruction fidèles à l'original de bâtiments ayant une valeur artistique ou historique.
 - **Frais (A7)**
Frais de déblaiement et d'élimination, frais de décontamination, frais de déplacement et de protection, renchérissement ultérieur, frais d'extinction, mesures d'urgence, frais de changement de serrures, frais pour prouver le dommage et frais d'expertise.
 - **Frais de dégagement des conduites et de recherche de fuites (A8)**
Frais encourus pour la recherche (recherche de fuites), le dégagement et la réparation des conduites défectueuses transportant des substances liquides ou du gaz ainsi que, après leur réparation, les frais nécessaires pour les refermer ou les recouvrir, même à l'extérieur du bâtiment.
- Les choses, frais et revenus précités peuvent être assurés contre les risques et les dommages suivants:
- **Incendie/événements naturels (B1)**
Dommages causés par un incendie (p.ex. un incendie, la foudre, une explosion, etc.) ainsi que les événements naturels suivants: les hautes eaux, les inondations, la tempête, la grêle, les avalanches, la pression de la neige, l'éboulement de rochers, les chutes de pierres et les glissements de terrain.
 - **Couverture élargie (B2)**
Troubles intérieurs, acte de malveillance, collision de véhicules, effondrement de bâtiments, chute d'arbres et détérioration par des animaux sauvages qui ne sont pas détenus à titre privé.
 - **Tremblements de terre (B3)**
Destruction, détérioration ou disparition à la suite de tremblements de terre et d'éruptions volcaniques.
 - **Dégâts d'eau (B4)**
Dommages causés par l'écoulement d'eau et de liquides provenant de conduites. Écoulement d'eau et de liquides provenant de fontaines ou provenant de la fonte de la neige ou de la glace dans le bâtiment. Dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts ainsi que des nappes phréatiques et les eaux de ruissellement à l'intérieur du bâtiment. Dommages dus au gel (frais de dégèlement et de réparation de conduites gelées ou endommagées par le gel). Frais résultant de la perte d'eau.
 - **Vol (B5)**
Détériorations causées au bâtiment lors de vol avec effraction, de détournement ou lors d'une tentative de l'un de ces actes.
 - **Bris de glaces (B6)**
Dommages de bris aux vitrages du bâtiment.
 - **Installations techniques d'immeubles (B7)**
Détérioration ou destruction subite et imprévue d'installations techniques d'immeubles faisant partie du bâtiment ou reliées au terrain qui l'entoure directement, lorsqu'elles sont fixées à demeure (selon l'énumération dans les CC) ainsi que les frais.
- Les sondes géothermiques et collecteurs terrestres peuvent être également assurés.

- **Travaux de transformation (B8)**
Dommages causés au bâtiment et aux biens mobiliers lors de travaux de rénovation, d'entretien, de transformation et d'extension.

Complétez cette couverture d'assurance avec la

- **Responsabilité civile (B9)**
Responsabilité civile légale en cas de dommages corporels et matériels provenant des bâtiments assurés, y compris les terrains et installations y attenant.
- **Protection juridique (B10)**
Sauvegarde des intérêts de l'assuré pour les différents cas juridiques (selon l'énumération dans les CC) en sa qualité de propriétaire d'un bâtiment assuré, y compris les terrains, ouvrages et installations y attenant.

Au besoin, cette couverture d'assurance peut être étendue à la protection juridique des bailleurs, c.-à-d. en cas de litiges de l'assuré en sa qualité de bailleur.

Profitez également du

- **Module de sécurité Bâtiment (B11)**
Sont assurés:
 - > **Faute grave**
Lorsque l'événement assuré a été causé par une faute grave, la Bâloise renonce au droit de recours et de réduction des prestations qui lui incombe légalement.
 - > **Budget de modernisation**
Païement d'un budget de modernisation pour des investissements à valeur ajoutée en cas de dommage total assuré.
- **Module de sécurité Bailleur (B12)**
Sont assurés:
 - > **Dommages matériels/défauts de l'objet loué**
Prétentions du bailleur à titre d'indemnisation d'un dommage matériel causé par le locataire au bâtiment assuré, y compris les terrains, ouvrages et installations y attenant.
 - > **Perte du revenu locatif**
Pertes de loyers nets totales ou partielles des locaux loués du bâtiment assuré.

3. Validité territoriale et temporelle

Votre assurance couvre les dommages survenus ou causés pendant la durée du contrat.

L'assurance est valable au lieu d'assurance indiqué dans le contrat d'assurance, et au terrain y attenant.

4. Début de la couverture d'assurance

La couverture d'assurance prend effet à la date indiquée dans le contrat d'assurance.

5. Durée de la couverture d'assurance

Si l'assurance est conclue pour une année ou plus, le contrat d'assurance se prolonge tacitement d'année en année à l'échéance de la durée contractuelle convenue, à moins que l'une des parties contractantes ne l'ait résilié par écrit au plus tard 3 mois avant l'expiration.

6. Primes et franchises

La prime est fixée par année d'assurance et doit être payée à l'avance. Le montant de la prime varie en fonction des risques assurés et de la couverture convenue. Dans certaines conditions, il est possible de

convenir d'un paiement semestriel contre le versement d'un supplément.

Si le contrat s'éteint avant l'échéance d'une année d'assurance, la Bâloise vous rembourse la part de prime non absorbée. Par contre, la prime pour la période d'assurance en cours reste intégralement due au moment de la résiliation du contrat, lorsque

- vous résiliez le contrat d'assurance dans les 12 mois qui suivent sa conclusion pour cause de sinistre.
- le contrat d'assurance devient caduc à la suite d'un dommage total indemnisé par la Bâloise.

Votre contrat peut prévoir que vous assumiez une partie des frais en cas de sinistre (franchise).

7. Retard dans le paiement et mise en demeure

Si la prime n'est pas payée après une sommation écrite, la Bâloise vous accorde un délai supplémentaire de paiement de 14 jours. Le non-respect de ce délai a pour conséquence la suspension de votre couverture d'assurance (interruption de couverture).

Le contrat d'assurance peut être réactivé dès le paiement de l'intégralité des primes et taxes dues. La date du paiement est déterminante pour la réactivation de la couverture d'assurance. Aucune couverture n'est accordée rétroactivement pour la période d'interruption.

Le contrat d'assurance s'éteint 2 mois après le délai de 14 jours consécutif à la mise en demeure, sauf si la Bâloise engage une procédure de recouvrement de la prime (poursuite).

8. Autres obligations vous incombant

Vous êtes tenu de répondre aux questions sur le risque de façon véridique et exhaustive (obligation de déclaration précontractuelle). Vous devez en outre nous signaler tout fait survenant durant la période de validité de votre contrat d'assurance s'il modifie les caractéristiques de risque qui entraînent une aggravation ou une diminution des risques.

Veillez signaler immédiatement tout sinistre au Service clientèle de la Bâloise, que vous pouvez joindre à toute heure et partout dans le monde au 00800 24 800 800 et au +41 58 285 28 28 en cas de difficultés de liaison depuis l'étranger.

Vous pouvez également déclarer le sinistre sur Internet (www.baloise.ch) ou par e-mail (serviceclientele@baloise.ch).

En cas de vol avec effraction / détournement, la police doit être immédiatement prévenue. Dans le cadre de la protection juridique, la Bâloise doit être d'abord informée par téléphone afin qu'elle puisse prendre immédiatement les mesures qui s'imposent. Le règlement des sinistres proprement dit est pris en charge par les services juridiques d'Assista Protection juridique SA, Ch. de Blandonnet 4, 1214 Vernier/Genève.

Pendant et après le sinistre, vous devez faire tout ce qui est en votre pouvoir pour veiller à la conservation des choses assurées et prendre les mesures appropriées en vue de réduire l'importance du dommage (obligation de sauvetage et de réduction du dommage). De même, il est interdit d'apporter aux choses endommagées toute modification pouvant rendre plus difficile, voire impossible, la détermination de la cause du sinistre ou du montant des dommages (interdiction de changements). Vous avez en outre l'obligation de fournir tout renseignement concernant le sinistre de même que toute information justifiant la demande d'indemnisation (obligation de renseigner). Il vous incombe de prouver le montant du dommage (quittances, justificatifs).

Le dommage est constaté soit par les parties elles-mêmes, soit par un expert commun, soit dans le cadre d'une procédure d'expertise. En cas

de violation fautive de votre part des obligations susmentionnées, la Bâloise est habilitée à résilier le contrat d'assurance. Si une telle action de votre part influe sur la survenance ou sur l'ampleur d'un sinistre, elle est par ailleurs en droit de diminuer, voire d'annuler ses prestations.

9. Sinistre causé par une faute

Si le sinistre est dû à une faute légère, vous recevez l'intégralité des prestations. Si le sinistre est dû à une faute grave (violation du devoir de vigilance élémentaire), la Bâloise est habilitée à réduire ses prestations.

10. Fin de la couverture d'assurance

Le contrat d'assurance prend fin en cas de résiliation ou dans les autres cas prévus par la loi ou par le contrat.

Partie mettant fin au contrat	Motifs de résiliation	Préavis/délai de résiliation	Cessation du contrat
Deux parties	Échéance de la durée minimale mentionnée dans le contrat d'assurance	3 mois	Échéance du contrat
	Sinistre ayant donné lieu au versement d'une prestation par la Bâloise	Assureur: au plus tard lors du paiement Preneur d'assurance: au plus tard 14 jours après avoir eu connaissance du paiement	30 jours après la réception du courrier de résiliation par le preneur d'assurance, 14 jours après la réception du courrier de résiliation par l'assureur
	La chose assurée change de propriétaire en totalité (changement de propriétaire)	Assureur: 14 jours après avoir eu connaissance du nouveau propriétaire Acquéreur: 30 jours suivant le changement de propriétaire (inscription au registre foncier)	30 jours après la réception du courrier de résiliation par le nouveau propriétaire Changement de propriété (inscription au registre foncier)
Preneur d'assurance	Augmentation de la prime et de la franchise, par exemple, à la suite d'une modification du tarif (à l'exception de l'adaptation automatique de la somme)	Avant la fin de l'année d'assurance en cours	À la fin de l'année d'assurance en cours
	Augmentation de la prime du fait d'une aggravation notable du risque	30 jours à compter de la réception du courrier informant de l'augmentation de la prime	30 jours après la réception du courrier de résiliation
	Non-respect de l'obligation d'information précontractuelle conformément à l'art. 3 LCA	4 semaines après avoir eu connaissance du non-respect de l'obligation, au plus tard 1 an à compter de la conclusion du contrat	À la réception du courrier de résiliation
Assureur	Non-respect de l'obligation de déclaration précontractuelle	4 semaines après avoir eu connaissance du non-respect de l'obligation	À la réception du courrier de résiliation
	Augmentation notable du risque	30 jours dès réception de l'annonce de l'augmentation du risque	30 jours après la réception du courrier de résiliation
	Fraude à l'assurance	aucun	À la réception du courrier de résiliation

En règle générale, la résiliation peut porter sur la partie du contrat d'assurance concernée par les modifications ou sur l'intégralité du contrat d'assurance. La résiliation doit prendre la forme écrite.

Motifs d'extinction	Cessation du contrat
Faillite du preneur d'assurance	Ouverture de la faillite

11. Protection des données

Pour garantir l'efficacité et l'exactitude de la gestion des contrats, nous avons recours en notre qualité d'entreprise d'assurance au traitement électronique des données. Lors de ce traitement, nous respectons la loi fédérale sur la protection des données (LPD).

Clause de consentement: votre proposition d'assurance contient une clause de consentement par laquelle vous nous autorisez à traiter les données vous concernant conformément aux dispositions légales.

Traitement de données: on entend par «traitement» toute opération relative à des données personnelles – quels que soient les moyens et les procédés utilisés – notamment la collecte, la conservation, l'exploitation, la modification, la communication, l'archivage ou la destruction de données. Nous traitons les données nécessaires à la conclusion et la gestion des contrats ainsi qu'au règlement des sinistres, en particulier vos données de la proposition d'assurance et de la déclaration de sinistre. Nous prenons contact avec des tiers si nécessaire (p. ex. assureur antérieur). Nous traitons également vos données dans la perspective d'une optimisation des produits et à des fins de marketing interne. Si vous ne souhaitez pas être contacté à des fins promotionnelles, veuillez nous le faire savoir par écrit (voir clause à ce sujet dans la proposition).

Échange de données: dans l'intérêt de l'ensemble des preneurs d'assurance, il peut arriver que nous échangions des données avec des assureurs antérieurs ou des réassureurs en Suisse et à l'étranger. En outre, afin de pouvoir vous proposer la couverture d'assurance la plus large et la plus avantageuse possible, nous déléguons certaines de nos prestations à des sociétés juridiquement indépendantes, sises en Suisse ou à l'étranger. Nous sommes donc amenés, dans le cadre de la relation contractuelle, à transmettre vos données à des entités à l'intérieur ou à l'extérieur du groupe, ce que nous faisons dans le respect des dispositions légales.

Intermédiaires : les intermédiaires peuvent accéder aux données dont nous disposons sur votre personne, dans la mesure où ils en ont besoin pour leurs activités de conseil et de suivi. Ils sont tenus de par la loi et leur contrat de respecter leur obligation particulière de garder le secret ainsi que les dispositions de la LPD. Les courtiers indépendants ne peuvent consulter les données que nous conservons sur vous que si vous les y avez autorisés.

Droit d'accès et de rectification: aux termes de la LPD, vous êtes en droit de nous demander si des données vous concernant sont traitées et, si oui, lesquelles. De plus, vous pouvez exiger la rectification de données erronées.

12. Réclamations

Veuillez adresser vos réclamations à:

Bâloise Assurance SA
Gestion des réclamations
Aeschengraben 21, case postale
CH-4002 Basel

Téléphone: 00800 24 800 800
E-mail: reclamation@baloise.ch

Conditions contractuelles

A1 Bâtiment

Couverture d'assurance

Sont assurés, pour autant qu'il en soit fait état dans le contrat d'assurance:

A 1.1

Bâtiments

tout produit non meuble de l'activité de construction, y compris ses parties intégrantes, qui est couvert par un toit, renferme un local utilisable et a été réalisé comme installation permanente

y compris

les installations immobilières qui, sans être partie intégrante du bâtiment, font normalement partie de celui-ci, appartiennent au propriétaire du bâtiment et sont fixées à celui-ci de telle manière qu'il n'est pas possible de les enlever sans diminuer sensiblement leur valeur ou sans entraîner des dommages importants à celui-ci.

Base d'indemnisation = valeur à neuf

A 1.2

Pour la délimitation entre bâtiment et biens mobiliers, les dispositions cantonales correspondantes sont déterminantes dans les cantons où il existe un établissement cantonal d'assurance des bâtiments; dans tous les autres cantons, les «Règles pour l'assurance des bâtiments» de la Bâloise s'appliquent.

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

A 1.3

les choses qui ne sont pas considérées comme bâtiments, à savoir

- les biens mobiliers
- les constructions mobilières
- les caravanes, camping-cars et mobilehomes
- les matériaux de construction qui ne sont pas rattachés de manière fixe à l'ouvrage
- les installations servant à l'exploitation artisanale et industrielle

A 1.4

les étages individuels

A 1.5

les choses et les risques qui sont assurés ailleurs, par exemple les choses et les risques assurés ou devant être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance.

A2 Assurance prévisionnelle

Couverture d'assurance

Sont assurés, pour autant qu'il en soit fait état dans le contrat d'assurance:

A 2.1

les augmentations de valeur à la suite d'ajouts ou de transformations, ainsi que les investissements à valeur ajoutée sur les bâtiments déjà assurés par le présent contrat.

L'assurance prévisionnelle s'applique dans le cadre et la mesure du présent contrat d'assurance et jusqu'à hauteur de l'indemnisation maximale définie pour l'assurance prévisionnelle.

A3 Pertes de revenus

Couverture d'assurance

Sont assurés, pour autant qu'il en soit fait état dans le contrat d'assurance:

A 3.1

Perte du revenu locatif

pour les bâtiments ou parties de bâtiment loués ou affermés, le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, pendant une durée maximale de 24 mois.

Base d'indemnisation = revenu locatif brut, déduction faite des frais économisés

A 3.2

Frais fixes continus

pour le bâtiment occupé par le propriétaire lui-même, les frais fixes continus qui surviennent en cas d'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, par exemple les intérêts hypothécaires, les frais de chauffage et les frais accessoires ainsi que les primes d'assurance, pendant une durée maximale de 24 mois.

A 3.3

Perte de revenus des installations photovoltaïques propres

La perte de la rétribution du courant injecté est indemnisée pendant 12 mois au maximum. En cas de panne partielle d'une installation (p.ex. si un seul onduleur sur plusieurs est endommagé), la perte est indemnisée au prorata.

Base d'indemnisation = indemnité journalière par kilowatt crête (kWc) installé

→ d'avril à septembre:

rétribution du courant injecté multipliée par le facteur 3,6

→ d'octobre à mars:

rétribution du courant injecté multipliée par le facteur 1,6

ainsi que le surcoût résultant de l'achat supplémentaire de courant pendant 12 mois au maximum.

A4 Appareils et matériel

Couverture d'assurance

Sont assurés, pour autant qu'il en soit fait état dans le contrat d'assurance:

A 4.1

les frais d'entretien ou de réparation d'appareils et de matériel (y compris combustibles) servant à l'entretien ou à l'utilisation du bâtiment assuré ainsi que du terrain y adjoignant, ainsi que les biens d'équipement utilisés en commun. Sont également assurés les automates à pièces de machines à laver, de sèche-linge et de machines de séchage, y compris le numéraire.

Base d'indemnisation = valeur à neuf, prix du marché pour les combustibles

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

A 4.2

les appareils et le matériel ainsi que les biens d'équipement ne servant pas à l'entretien ni à l'utilisation du bâtiment assuré.

A 4.3

les choses et les risques qui sont assurés ailleurs, par exemple les choses et les risques assurés ou devant être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance.

A5 Aménagements extérieurs du bâtiment

Couverture d'assurance

Sont assurés, pour autant qu'il en soit fait état dans le contrat d'assurance:

A 5.1

Constructions immobilières

les constructions immobilières se trouvant en dehors du bâtiment et qui, sans faire partie dudit bâtiment, se trouvent cependant sur le même terrain, telles que piscines, murs de soutènement, escaliers, chemins, entrées, boîtes aux lettres, mâts pour drapeaux, clôtures et similaires.

Base d'indemnisation = valeur à neuf

A 5.2

Fondations spéciales

les blindages et étayages de fouilles (pieux forés, battus, en béton, parois en pieux jointifs, etc.).

Base d'indemnisation = valeur à neuf

A 5.3

Plantations environnantes

les frais de remise à l'état initial et de plantation des jardins (y compris l'humus).

Base d'indemnisation = frais effectifs

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

A 5.4

Plantations environnantes

- les installations à usage commercial
- les installations de communes, cantons et corporations de droit public
- les installations sportives
- les dommages dus à la grêle et à la pression de la neige sur des plantes
- les dommages consécutifs à des troubles intérieurs et à des actes de malveillance ainsi que toute détérioration causée par des animaux sauvages qui ne sont pas détenus à titre privé

→ les dommages susceptibles d'être couverts par une assurance contre les dégâts d'eau

A 5.5

les choses et les risques qui sont assurés ailleurs, par exemple les choses et les risques assurés ou devant être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance.

A6 Valeurs artistiques et historiques

Couverture d'assurance

Sont assurés, pour autant qu'il en soit fait état dans le contrat d'assurance:

A 6.1

les frais supplémentaires de remise en état ou de reconstruction fidèles à l'original de bâtiments ayant une valeur artistique ou historique.

Base d'indemnisation = frais effectifs

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

A 6.2

les choses et les risques qui sont assurés ailleurs, par exemple les choses et les risques assurés ou devant être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance.

A7 Frais

Couverture d'assurance

Sont assurés, pour autant qu'il en soit fait état dans le contrat d'assurance:

A 7.1

Frais de déblaiement et d'élimination

les frais de déblaiement du lieu du sinistre des restes de choses assurées et leur transport jusqu'à la décharge appropriée la plus proche, ainsi que les frais de dépôt, d'évacuation et d'élimination.

Base d'indemnisation = frais effectifs

A 7.2

Frais de décontamination

les frais pour

- l'analyse, la décontamination et l'échange de la terre contaminée (y compris la faune et la flore) ainsi que la dépollution de l'eau contaminée, sur le terrain propre ou affermé sur lequel s'est produit le sinistre
- le transport de la terre ou de l'eau contaminées dans une installation de traitement ainsi que les frais de retour sur le lieu du sinistre
- le transport de la terre ou de l'eau contaminées jusqu'à la décharge appropriée la plus proche en vue de leur stockage ou de leur élimination

→ la remise du terrain propre ou affermé dans l'état dans lequel il se trouvait avant la survenance du sinistre

Les frais de décontamination ne sont remboursés que si

- ils concernent un cas de contamination dont on peut prouver qu'il découle d'un dommage assuré sur le terrain propre ou affermé
- ils font suite à une disposition de droit public édictée dans un délai d'une année après la survenance du sinistre et qu'ils se fondent sur des lois ou ordonnances entrées en vigueur avant la survenance du sinistre
- ils ne sont pas indemnisés par un autre contrat d'assurance.

Si le sinistre aggrave une contamination du sol déjà existante, seules les dépenses dépassant le montant nécessaire à la décontamination avant le sinistre sont remboursées, sans que l'on ait à se demander si et quand le montant aurait été versé sans la survenance du sinistre.

Base d'indemnisation = frais effectifs

A 7.3

Frais de déplacement et de protection

les frais occasionnés pour déplacer, modifier ou protéger d'autres choses à des fins de reconstitution de choses assurées (p.ex.: frais de démontage ou de remontage de machines, de percement, de démolition ou de reconstruction de parties d'un bâtiment ou d'élargissement d'ouvertures).

L'assurance accorde une couverture subsidiaire, c.-à-d. qu'elle prend ces frais en charge, pour autant qu'ils ne soient pas remboursés par un établissement cantonal d'assurance ou autre.

Base d'indemnisation = frais effectifs

A 7.4

Renchérissement ultérieur

l'augmentation des coûts de construction entre le moment où est survenu le sinistre et la reconstruction réalisée conformément aux conditions. L'augmentation est calculée selon l'indice du coût de la construction applicable pour le bâtiment endommagé.

Base d'indemnisation = frais effectifs engagés dans les 24 mois suivant la survenance du sinistre

A 7.5

Frais d'extinction

les dépenses liées aux interventions des pompiers et autres frais d'extinction qui ont été engagés par le preneur d'assurance ou qui lui sont imputés.

Base d'indemnisation = frais effectifs

A 7.6

Mesures d'urgence

les frais encourus pour des vitrages de fortune, des portes et des serrures provisoires.

Base d'indemnisation = frais effectifs

A 7.7

Frais de changement de serrures

les frais encourus pour la modification ou le changement de clés, de cartes magnétiques et similaires ou de serrures qui font partie des bâtiments assurés dans le contrat d'assurance.

Base d'indemnisation = frais effectifs

A 7.8

Frais pour prouver le dommage et frais d'expertise

les frais externes nécessaires pour prouver un dommage et les frais d'un expert convenu d'un commun accord ou désigné par la Bâloise, permettant de prouver un dommage couvert.

Base d'indemnisation = frais effectifs

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

A 7.9

Frais de déblaiement et d'élimination

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.

A 7.10

Frais de déplacement et de protection

les frais pour

- la décontamination de choses assurées
- la décontamination de la terre et de l'eau
- l'élimination, l'entreposage ou le remplacement de la terre ou de l'eau contaminées

A 7.11

Frais d'extinction

les frais pour des prestations qui doivent être fournies gratuitement par les services publics sur la base de dispositions légales.

A8 Frais de dégagement des conduites et de recherche de fuites

Couverture d'assurance

Sont assurés, pour autant qu'il en soit fait état dans le contrat d'assurance:

A 8.1

les frais encourus pour la recherche (recherche de fuites), le dégagement et la réparation des conduites défectueuses transportant des substances liquides ou du gaz ainsi que, après leur réparation, les frais nécessaires pour les refermer ou les recouvrir, même à l'extérieur du bâtiment, pour autant qu'elles ne desservent que le bâtiment assuré et pour la part dont le preneur d'assurance est responsable de l'entretien.

Base d'indemnisation = frais effectifs

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

A 8.2

les frais de dégagement des conduites et de recherche de fuites des capteurs terrestres, sondes terrestres, accumulateurs souterrains et similaires défectueux ainsi que, après leur réparation, les frais pour les refermer ou les recouvrir.

B1 Incendie/événements naturels

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

les dommages provoqués par

B 1.1

Incendie

- un incendie
- l'effet soudain et accidentel de la fumée
- la foudre
- une explosion
- une implosion
- des météorites et d'autres corps célestes
- la chute ou l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent
- les dommages dus au roussissement ou à un feu utilitaire jusqu'à 5000 CHF

B 1.2

Événements naturels

- les hautes eaux
- les inondations
- la tempête (= vent d'au moins 75 km/h qui renverse des arbres ou découvre des bâtiments dans le voisinage des choses assurées)
- la grêle
- les avalanches
- la pression de la neige
- l'éboulement de rochers
- les chutes de pierres
- les glissements de terrain

Les dispositions de l'ordonnance sur la surveillance concernant l'assurance DN s'appliquent pour le bâtiment, l'assurance prévisionnelle ainsi que les appareils et matériel.

B 1.3

Incendie/événements naturels

le vol, les dégâts d'eau et les bris de glace consécutifs à un incendie ou à des événements naturels.

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 1.4

Incendie

- les dommages causés par l'action normale ou graduelle de la fumée
- les dommages causés par des coups de bélier, la force centrifuge et d'autres phénomènes mécaniques
- les dommages causés à des machines, appareils, lignes et conduites électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, à une surtension ou à un échauffement provoqué par une surcharge
- les dommages résultant du fonctionnement normal des installations de protection électriques telles que les fusibles

B 1.5

Événements naturels

- un affaissement de terrain

- le mauvais état du terrain à bâtir
- une construction défectueuse
- le manque d'entretien du bâtiment
- l'omission de mesures de prévention
- les mouvements de terrain dus à des travaux de terrassement
- le glissement de la neige des toits
- les eaux souterraines
- la crue et le débordement de cours d'eau dont on sait par expérience qu'ils se produisent à des intervalles plus ou moins longs
- les dommages dus au refoulement des eaux de canalisation quelle qu'en soit la cause
- les dommages d'entreprise ou d'exploitation auxquels il faut s'attendre compte tenu des expériences faites, tels que les dommages survenant lors de travaux effectués sur des bâtiments ou des ouvrages de génie civil, lors de la construction de galeries et lors de l'extraction de pierres, de graviers, de sable ou d'argile
- les dommages causés par des secousses dues à l'effondrement de cavités artificielles
- les dommages occasionnés par la pression de la neige et ne concernant que des tuiles ou autres matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux ou des tuyaux d'écoulement

B2 Couverture élargie

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

B 2.1

Troubles intérieurs

les actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et perpétrés lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue. Les actes de pillage en relation directe avec des troubles intérieurs sont également assurés.

B 2.2

Acte de malveillance

la détérioration (p. ex.: graffiti) ou destruction intentionnelle (également lors de grèves et de lock-out).

B 2.3

Collision de véhicules

la destruction ou détérioration provoquées par la collision d'un véhicule.

B 2.4

Effondrement de bâtiments

la destruction ou détérioration par suite de l'effondrement de bâtiments ou de parties de bâtiments.

B 2.5

Chute d'arbres

la destruction ou détérioration par suite de chute d'arbres ou de branches.

B 2.6

Détérioration par des animaux sauvages qui ne sont pas détenus à titre privé

la détérioration due à des morsures d'animaux sauvages qui ne sont pas détenus à titre privé (p. ex.: rongeurs) ainsi que les dommages occasionnés au bâtiment assuré par les insectes jusqu'à 10 000 CHF.

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 2.7

Généralités

- les dommages pouvant être couverts par l'assurance incendie/événements naturels
- les dommages aux objets et installations de montage, aux ouvrages et installations de construction

B 2.8

Troubles intérieurs

- les dommages dus au bris de glaces
- les dommages à des plantations environnantes

B 2.9

Acte de malveillance

- les dommages causés par le personnel de l'entreprise ou des tiers occupés dans l'entreprise, dans la mesure où ces dommages n'ont pas de rapport avec une grève ou un lock-out
- les choses disparues
- les dommages à des plantations environnantes

B 2.10

Collision de véhicules

les dommages couverts par une assurance responsabilité civile obligatoire

B 2.11

Effondrement de bâtiments

- les dommages résultant de l'entretien insuffisant du bâtiment et du mauvais état du terrain à bâtir
- les dommages causés à des objets en construction ou en transformation

B 2.12

Détérioration par des animaux sauvages qui ne sont pas détenus à titre privé

- les dommages occasionnés par des animaux détenus à titre privé et par des parasites du bois
- les dommages à des plantations environnantes

B3 Tremblements de terre

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

B 3.1

Choses, frais et revenus

les choses, frais et revenus désignés dans le contrat d'assurance.

B 3.2

Risques et dommages

la destruction, détérioration ou disparition à la suite de

→ tremblements de terre

secousses qui ébranlent la terre ferme et dont la cause naturelle réside dans un foyer souterrain. En cas de doute, le Service sismologique suisse décide s'il s'agit d'un événement tectonique

→ éruptions volcaniques

émission et écoulement de magma accompagnés par des nuages de cendres, des pluies de cendres, des nuages incandescents ou d'écoulement de lave

B 3.3

Définition d'un événement

Tous les tremblements de terre et éruptions volcaniques survenant dans les 168 heures après la première secousse ou l'éruption qui a causé des dommages constituent un sinistre. Sont couverts tous les sinistres dont le début tombe dans la période contractuelle.

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 3.4

les dommages occasionnés par

- l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques
- les modifications de la structure du noyau de l'atome quelle qu'en soit la cause

B 3.5

les dommages causés par des secousses dues à l'effondrement de cavités artificielles.

B4 Dégâts d'eau

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

les dommages occasionnés par

B 4.1

l'écoulement d'eau et de liquides provenant des

- conduites transportant des liquides qui desservent uniquement le bâtiment assuré, y compris les installations et appareils qui y sont raccordés
- installations de chauffage et de production de chaleur, citernes de mazout ou installations frigorifiques, desservant uniquement le bâtiment assuré

B 4.2

l'écoulement soudain et accidentel d'eau et de liquides provenant de fontaines d'agrément, aquariums, matelas à eau, climatiseurs et humidificateurs mobiles, piscines et jacuzzis mobiles, fixes ou gonflables.

B 4.3

les infiltrations d'eaux pluviales, la fonte de neige ou de glace à l'intérieur du bâtiment par

- les tuyaux d'écoulement extérieurs et les chéneaux
- par le toit lui-même
- des fenêtres, portes et lucarnes fermées

B 4.4

le refoulement des eaux d'égouts ainsi que des nappes phréatiques et les eaux de ruissellement (eaux souterraines) à l'intérieur du bâtiment.

Sont également assurés

B 4.5

les frais de dégèlement et de réparation de conduites transportant des liquides, ainsi que des appareils qui leur sont raccordés et qui sont gelés ou endommagés par le gel, également à l'extérieur du bâtiment, pour autant qu'ils ne desservent que le bâtiment assuré et dans la limite de la part pour laquelle le preneur d'assurance est responsable de l'entretien.

B 4.6

les frais résultant de la perte d'eau consécutive à un dégât d'eau assuré.

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 4.7

les dommages aux liquides qui se sont écoulés.

B 4.8

les dommages causés par les eaux pluviales, la fonte de neige ou de glace ayant pénétré dans le bâtiment par des ouvertures pratiquées dans le toit lors de nouvelles constructions, de travaux de transformation ou autres.

B 4.9

les dégâts causés aux façades (murs extérieurs y compris isolation, fenêtres, portes, etc.) et au toit (à la construction portante, au revêtement du toit et à l'isolation) par les eaux pluviales, la fonte de neige ou de glace.

B 4.10

les dommages causés lors du remplissage ou de la vidange de contenants de liquides et des conduites ainsi que lors de travaux de révision ou de réparation sur des contenants de liquides et des conduites, ainsi que les dommages aux installations et aux appareils qui y sont raccordés.

B 4.11

les frais de dégèlement et de réparation de chéneaux et de tuyaux d'écoulement extérieurs.

B 4.12

les dommages causés par le refoulement d'eau et dont répond le propriétaire de la canalisation.

B 4.13

les dommages causés aux installations frigorifiques par le gel produit par ces installations.

B 4.14

les dommages causés par des affaissements de terrain, le mauvais état du terrain à bâtir, ou dus à une construction défectueuse, en particulier à la suite du non-respect de normes de construction (normes SIA).

B 4.15

les dommages causés par l'entretien défectueux du bâtiment ou l'omission de mesures de prévention.

B 4.16

les frais engagés pour réparer la cause du dommage (sauf en cas de dommages dus au gel et les frais de dégagement des conduites et de recherche de fuites) ainsi que les frais d'entretien et les frais pour les mesures de prévention des dommages.

B 4.17

les dommages à des plantations environnantes.

B 4.18

les dommages résultant d'un incendie ou d'un événement naturel.

B5 Vol

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

les dommages prouvés par des traces, des témoins ou de toute autre manière concluante, causés par

B 5.1

Vol avec effraction

le vol par actes de violence

- en s'introduisant dans un bâtiment ou dans un de ses locaux
- en fracturant un meuble à l'intérieur d'un bâtiment
- en arrachant des parties de bâtiment et de constructions immobilières

Est assimilé à un vol avec effraction le vol commis au moyen de véritables clés ou codes, si l'auteur se les est appropriés à la suite d'un vol avec effraction ou d'un détournement.

B 5.2

Détournement

- le vol commis sous la menace ou l'usage de la violence contre le preneur d'assurance, ses employés, les membres de sa famille ou des personnes faisant ménage commun avec lui ainsi que contre des personnes qui se trouvent, au moment du vol, dans les bâtiments assurés dans le contrat d'assurance
- le vol commis à la faveur d'une incapacité de résister consécutive à un accident, à l'évanouissement ou au décès

B 5.3

Détériorations du bâtiment et frais

- les détériorations causées aux bâtiments assurés dans le contrat d'assurance, y compris aux constructions immobilières, lors de vol avec effraction, de détournement ou lors d'une tentative de l'un de ces actes
- les frais de changement de serrures et frais liés aux mesures d'urgence en cas de vol avec effraction, de détournement ou lors d'une tentative de l'un de ces actes. Sont déterminants les frais encourus pour la modification ou le changement de clés, cartes magnétiques et similaires ou de serrures, lesquelles font partie des bâtiments assurés dans le contrat d'assurance. Sont également assurés les frais encourus pour des vitrages de fortune, des portes et serrures provisoires

Base d'indemnisation = frais effectifs

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 5.4

- le vol simple, c'est-à-dire un vol qui ne peut pas être considéré comme un vol avec effraction ni comme un détournement
- le vol dans les véhicules
- les dommages manifestes de vandalisme

- les dommages causés par des personnes faisant ménage commun avec le preneur d'assurance ou qui sont à son service, dans la mesure où leur fonction leur a donné l'occasion d'accéder aux locaux d'assurance
- les dommages résultant d'un incendie ou d'un événement naturel

B6 Bris de glaces

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

B 6.1

Vitrages du bâtiment

les dommages de bris aux

- vitrages du bâtiment, y compris les vitrages de constructions immobilières (p. ex.: abri à vélos, couvertures de piscines en verre)
- revêtements muraux et de façades en verre
- installations sanitaires en verre, matière synthétique, céramique, porcelaine ou pierre
 - > les frais supplémentaires nécessaires pour les accessoires et la robinetterie sont également assurés à hauteur de **1000 CHF au maximum**
 - > les frais de réparation pour les détériorations de surface des installations sanitaires sont pris en charge
- tables de cuisson en vitrocéramique
- revêtements de cuisine, de salle de bain et de cheminée en pierre naturelle ou artificielle
- coupoles
- enseignes d'entreprises et réclames lumineuses (y compris tubes lumineux et néons)
- verres de capteurs solaires et d'installations photovoltaïques
- miroirs de circulation situés dans ou sur le bâtiment, ou sur le terrain y attenant

Sont également assurés:

- les matériaux similaires au verre, tels que le plexiglas ou d'autres plastiques, utilisés à la place du verre
- en cas de bris de glaces, les dommages aux peintures, inscriptions, films, verres traités à l'acide et verres sablés
- les dommages consécutifs au bâtiment directement occasionnés par le verre ou des parties de verre endommagés
- les dommages de bris de glaces causés par des troubles intérieurs
- les frais pour vitrages provisoires

Base d'indemnisation = valeur à neuf

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 6.2

- les verres creux
- les installations d'éclairage
- les ampoules électriques
- les tubes lumineux et néons (à l'exception des réclames lumineuses)
- les carrelages, revêtements muraux et de sol
- les tuyauteries
- les verres de téléviseurs, d'écrans et d'affichage en tout genre

B 6.3

- les dommages aux installations électriques et mécaniques
- les dommages dus à l'usure
- les détériorations à tous les vitrages du bâtiment lors de travaux (y compris aux encadrements) ainsi que lors d'installations ou de déplacements
- les dommages résultant d'un incendie ou d'un événement naturel

B7 Installations techniques d'immeubles

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

Choses assurées

B 7.1

Installations techniques d'immeubles

Sont assurées toutes les installations techniques faisant partie du bâtiment ou reliées au terrain qui l'entoure directement, lorsqu'elles sont fixées à demeure et à condition qu'elles appartiennent au propriétaire du bâtiment, y compris le câblage et les conduites auxquelles elles sont reliées ainsi que les radiateurs et la robinetterie, conformément aux catégories suivantes

1. production de chaleur et de froid, installations de climatisation, de chauffage, de ventilation, capteurs solaires et installations de récupération des eaux de pluie
2. installations photovoltaïques complètes jusqu'à une puissance de 30 kilowatt crête (kWc), avec le câblage jusqu'à et y compris l'onduleur
3. installations de sécurité, d'alarme, de surveillance, interphones, installations de parking, tableaux électriques, aspirateurs centraux avec les accessoires, antennes et antennes paraboliques, commandes et moteurs d'autres installations techniques d'immeubles
4. enseignes lumineuses, installations d'éclairage y compris vitrages (également plexiglas ou matériaux similaires)
5. installations de transport de personnes et de nettoyage des façades, ascenseurs
6. piscines, whirlpools, saunas et hammams pour autant que ces choses soient fixées à demeure au bâtiment ou installées ou montées de manière permanente sur le terrain l'entourant directement
7. les équipements des cuisines et des buanderies, également lorsqu'ils ne sont pas fixés au bâtiment : armoires frigorifiques, congélateurs, cuisinières, fours, fours à vapeur ou à micro-ondes, machines à laver, sèche-linge

B 7.2

Frais particuliers

Les frais suivants sont indemnisés à la suite d'un dommage assuré:

- les frais de déblaiement et d'élimination
- les frais de déplacement et de protection
- les frais de décontamination
- les frais supplémentaires pour des installations de remplacement
- les pertes de revenu des installations photovoltaïques en raison de l'impossibilité d'injecter le surplus d'énergie produite dans un réseau public ou privé

- les prestations de construction, travaux de terrassement et de maçonnerie pour la constatation et l'élimination d'un dommage couvert

B 7.3**Risques et dommages**

La détérioration ou destruction survenant subitement et de façon imprévue, notamment à la suite

- d'une erreur de manipulation
- d'actes préjudiciables intentionnels, d'actes de malveillance commis par un tiers
- de vices de construction, défauts de matière, erreurs de fabrication
- d'un court-circuit, de variations de tension
- d'une sous-pression, d'un manque d'eau, d'un coup de bélier
- d'une lubrification inappropriée ou insuffisante
- de corps étrangers
- d'une défaillance d'installations de mesure, de réglage ou de sécurité
- du vent
- de la pression de la neige sur des installations photovoltaïques utilisées comme éléments de couverture, pour autant qu'aucune autre assurance ne doive prendre en charge le dommage

La perte due au vol est également assurée.

Assurés uniquement en vertu d'une convention particulière**B 7.4**

Les sondes géothermiques et collecteurs terrestres enterrés jusqu'à 400 m de profondeur, y compris les frais

- de constatation du lieu du dommage
- de dégagement d'une voie d'accès pour la foreuse et de remise en état à la fin des travaux
- de déblaiement et d'élimination
- pour les fluides chauffants ou réfrigérants

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour**B 7.5****Installations techniques d'immeubles**

- les installations techniques d'entreprises, indépendamment de la manière dont elles sont installées, ainsi que les conduites de toute nature auxquelles elles sont raccordées. Sont en particulier considérés comme tels les machines et les appareils (avec les commandes), y compris leurs fondations, qui servent exclusivement ou essentiellement à l'exploitation
- les choses indiquées sous B 7.1 point 7 dans l'hôtellerie, la restauration et les hôpitaux
- les choses qui ne sont pas encore en état de fonctionner normalement. On considère qu'une chose est en état de fonctionner lorsqu'elle est prête à être mise en service, une fois terminées les épreuves de charge, y compris – s'ils ont été prévus – les tests de fonctionnement
- les équipements techniques apportés par le locataire ou le gérant
- les installations des techniques de la communication (p.ex. téléphones)
- les matériaux de consommation et moyens d'exploitation comme les carburants, couches filtrantes, lampes, tubes, résines échangeuses d'ions, fluides chauffants ou réfrigérants

- les pièces d'usure et autres pièces qui, par expérience, doivent être remplacées plusieurs fois pendant la durée de vie de la chose assurée (p.ex. fusibles, sources de lumière, batteries)
- les installations de biogaz
- les centrales de cogénération (couplage chaleur-force)

B 7.6**Frais particuliers**

- les frais pour des modifications, améliorations, révisions ou travaux d'entretien, même si ceux-ci sont réalisés dans le cadre d'un événement assuré

B 7.7**Risques et dommages**

- les dommages susceptibles d'être couverts par une assurance incendie, événements naturels ou dégâts d'eau
- les dommages dont le fabricant, le vendeur, le loueur, l'entreprise chargée de la réparation, du montage ou de l'entretien répondent en tant que tels selon la loi ou un contrat (cette exclusion ne s'applique pas aux frais supplémentaires et aux pertes de revenus des installations photovoltaïques)
- les dommages résultant de l'influence inévitable de l'utilisation à laquelle une chose assurée est destinée (p.ex. usure, fatigue du matériel, vieillissement ou corrosion, accumulation excessive de rouille, de boue, de tartre ou d'autres dépôts). Cependant, lorsque de tels dommages entraînent la détérioration ou la destruction subite et imprévue d'une chose assurée, ces dommages consécutifs sont assurés
- les dommages dus à des vices ou des défauts qui étaient ou devaient être connus du preneur d'assurance ou du propriétaire
- les dommages résultant d'un manque d'entretien

Base de calcul de l'indemnité**B 7.8****Frais de réparation**

Sont indemnisés, jusqu'à hauteur de la valeur actuelle

- les frais de rétablissement de la chose assurée dans l'état qui était le sien immédiatement avant le sinistre, y compris les frais de douane, de transport, de démontage et de remontage
- les propres frais lorsque le preneur d'assurance ou le propriétaire effectue la réparation lui-même
- le surcoût des heures supplémentaires pour les travaux de réparation, et le coût supplémentaire des expéditions en courrier rapide
- les frais de remise en état ou de remplacement de composants électroniques d'une chose assurée, devenus inutilisables

Toute plus-value résultant de la réparation est déduite (p.ex. en raison de l'augmentation de la valeur actuelle ou d'économies réalisées sur les frais de révision, d'entretien ou de pièces de rechange, ou encore en raison du prolongement de la durée de vie technique).

Aucune déduction n'est appliquée durant les 5 premières années à compter de la première mise en service.

Une moins-value éventuelle résultant de la réparation n'est pas indemnisée.

Les coûts de la main-d'œuvre ne sont pas amortis.

B 7.9**Dommage total**

On considère qu'un dommage est total si les frais de remise en état sont supérieurs à la valeur actuelle, si une réparation n'est plus possible ou si une chose volée n'est pas retrouvée dans les 4 semaines suivant sa disparition. Est indemnisée

- la valeur à neuf, pendant 5 ans à compter de la première mise en service
- la valeur actuelle, au-delà de 5 ans après la première mise en service

B 7.10**Sondes géothermiques et collecteurs terrestres**

Les frais de rétablissement sont indemnisés à hauteur de

- la valeur à neuf, pendant 30 ans à compter de la première mise en service
- la valeur actuelle, au-delà de 30 ans après la première mise en service

B 7.11**Valeur à neuf**

Les frais d'une nouvelle acquisition immédiatement avant la survenance du sinistre, y compris les frais de transport, de douane, de montage et de mise en service, sous déduction de la valeur résiduelle des choses endommagées. Les restes sont comptés à la valeur à neuf. Une valeur affective personnelle n'est pas prise en considération.

B 7.12**Valeur actuelle**

La valeur à neuf sous déduction d'une dépréciation (amortissement) tenant compte de la durée de vie technique de la chose en fonction de la manière dont elle est utilisée.

L'amortissement appliqué aux sondes géothermiques et collecteurs terrestres s'élève à 4% pour chaque année au-delà de 30 ans après la première mise en service.

L'amortissement maximum s'élève à 70%.

B 7.13**Pertes de revenus des installations photovoltaïques**

La perte de revenu est indemnisée pendant 12 mois au maximum. L'indemnité journalière par kWc installé correspond au taux de rémunération du courant injecté

- multiplié par un facteur 3,6 d'avril à septembre
 - multiplié par un facteur 1,6 d'octobre à mars
- ainsi que le surcoût résultant de l'achat supplémentaire de courant pendant 12 mois au maximum

En cas de panne partielle d'une installation (p.ex. si un seul onduleur sur plusieurs est endommagé), la perte de revenu est indemnisée au prorata.

B 7.14**Limite de l'indemnité**

La somme assurée constitue la limite de l'indemnité par sinistre pour toutes les choses assurées et les frais pris ensemble.

B8 Travaux de transformation

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

Choses et frais**B 8.1**

Travaux de rénovation, d'entretien, de transformation et d'extension du bâtiment existant dans la mesure où le total des frais de construction, y compris les prestations propres, n'excède pas 250 000 CHF. Les travaux de construction assurés doivent être effectués par des

spécialistes de la construction expérimentés. Pour les interventions sur la structure porteuse, un bureau d'ingénieur spécialisé compétent doit être mandaté par contrat et ses consignes doivent être respectées.

Les frais de localisation du lieu du dommage et les frais de déblaiement et d'élimination sont également assurés.

Risques et dommages**B 8.2**

Sont assurés les dommages aux nouveaux ouvrages de construction (y compris tous les matériaux et éléments de construction qui en font partie), au bâtiment existant et aux biens mobiliers qui s'y trouvent, causés par

- la détérioration ou la destruction subite et imprévue («accidents de construction») qui survient et est constatée pendant la durée des travaux et qui est la conséquence directe d'activités de construction
- le vol de choses assurées qui viennent d'être montées et qui sont rattachées de manière fixe à l'ouvrage.

Les dommages dus à un incendie, un événement naturel ainsi qu'à des dégâts d'eau sur de nouveaux ouvrages de construction assurés sont également assurés dans la mesure où ils ne sont pas ou ne doivent pas être assurés ailleurs.

La couverture d'assurance expire lorsque les ouvrages de construction sont réceptionnés. La mise en service d'un ouvrage de construction est considérée comme une réception.

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour**B 8.3**

- les défauts de qualité, fissures et défauts purement esthétiques tels que les rayures sur les vitrages, baignoires, bacs de douche, revêtements de cuisine, de salle de bains et de cheminée
- les dommages dus à des influences atmosphériques normales auxquelles il faut s'attendre compte tenu de la saison et des conditions locales
- les dommages économiques tels que le manque à gagner, les intérêts, les pénalités contractuelles
- les dommages devant être pris en charge par un autre assureur choses ou responsabilité civile
- le numéraire, les titres, livrets d'épargne, métaux précieux, monnaies, médailles, bijoux, timbres, objets d'art et antiquités
- les dommages aux biens mobiliers des entreprises et des artisans participant à l'ouvrage de construction
- les dommages aux biens mobiliers lorsque les mesures imposées par les circonstances (obligation de diligence) pour protéger les choses assurées contre les risques assurés n'ont pas été prises
- les dommages occasionnés par des démolitions ou des démontages effectués par erreur
- la reprise en sous-œuvre/le recoupage inférieur d'ouvrages propres
- le fonçage par vibration ou battage de palplanches, de pieux ou de profilés en acier
- le déroctage par minage, brise-roches hydrauliques ou trépan à percussion

Base de calcul de l'indemnité

B 8.4

- les frais nécessaires pour remettre les ouvrages de construction assurés dans l'état où ils étaient immédiatement avant la survenance du sinistre
- les frais de remise du bâtiment existant désigné dans le contrat, y compris ses installations techniques, dans l'état où il était immédiatement avant la survenance du sinistre, à la valeur actuelle
- les biens mobiliers endommagés, à la valeur à neuf

B 8.5

Limite de l'indemnité

La somme assurée constitue la limite de l'indemnité par sinistre pour toutes les choses assurées et les frais pris ensemble.

B9 Responsabilité civile

Couverture d'assurance

Selon convention dans le contrat d'assurance

B 9.1

L'assurance s'étend à la responsabilité civile légale

- du propriétaire du bâtiment
- du propriétaire ou du fermier des terrains non bâtis désignés dans le contrat d'assurance (y compris les routes et chemins privés)
- des employés et des personnes auxiliaires du propriétaire du bâtiment
- de l'usufruitier
- du propriétaire du terrain, lorsque le propriétaire du bâtiment n'est pas le propriétaire du terrain (droit de superficie)
- du propriétaire du bâtiment en tant que maître d'ouvrage jusqu'à une somme de construction totale de 250 000 CHF
- des propriétaires en cas de copropriété, propriété commune ou propriété par étages, ou leur communauté. Les personnes vivant en ménage commun avec les copropriétaires, propriétaires en commun et propriétaires par étages leur sont assimilées

La couverture d'assurance est limitée aux prétentions en responsabilité civile qui découlent des caractéristiques susmentionnées.

B 9.2

L'assurance couvre les prétentions issues des bâtiments mentionnés dans le contrat, y compris les terrains et installations y attenants ainsi que les terrains non bâtis, en cas de

- mort, blessures ou d'autres atteintes à la santé de personnes (dommages corporels)
- destruction, détérioration ou perte de choses (dommages matériels). L'atteinte à la fonctionnalité d'une chose sans qu'il y ait d'atteinte à sa substance n'est pas considérée comme un dommage matériel.

La mort, les blessures ou autres atteintes à la santé d'animaux, de même que leur perte, sont assimilées à des dommages matériels, l'indemnisation s'effectuant toutefois selon les bases légales prévues à cet effet.

B 9.3

Dans le cadre des autres dispositions contractuelles, la responsabilité civile légale est également assurée

- pour les dommages corporels et matériels découlant d'une atteinte à l'environnement, si cette atteinte est la conséquence d'un événement unique, soudain et imprévu et qui nécessite, en outre, des mesures immédiates, telles que l'annonce aux autorités compétentes, l'alerte à la population, l'adoption de mesures de prévention ou de mesures propres à restreindre le dommage.

Sont également assurées les prétentions fondées sur des dommages corporels et matériels en rapport avec une atteinte à l'environnement résultant d'un écoulement de substances dommageables pour le sol ou l'eau, telles que combustibles et carburants liquides, acides, bases et autres produits chimiques (à l'exception des eaux usées et autres déchets industriels) en raison de la corrosion ou du défaut d'étanchéité d'une installation fixée à demeure sur le terrain, pour autant que l'écoulement exige des mesures immédiates selon l'alinéa précédent. La couverture d'assurance est accordée uniquement si le preneur d'assurance apporte la preuve que l'installation concernée a été mise en place, entretenue ou mise hors service de manière conforme aux prescriptions.

Est considérée comme une atteinte à l'environnement la perturbation durable de l'état de l'air, des eaux (y compris des eaux souterraines), du sol, de la flore ou de la faune par une atteinte quelconque ainsi que tout état de fait défini en vertu du droit applicable comme dommage à l'environnement.

B 9.4

Les prestations de la Bâloise comprennent

- l'indemnisation des prétentions justifiées
- la défense contre les prétentions injustifiées

B 9.5

Dans le cadre de la somme assurée convenue, les prestations contractuelles comprennent également:

- les intérêts du dommage, ainsi que les frais d'avocats, de justice, d'expertise et autres frais similaires
- les frais résultant de mesures appropriées et immédiates destinées à écarter la survenance imminente d'un dommage corporel ou matériel assuré, consécutive à un événement imprévu (frais de prévention de dommages), ainsi que les frais visant à la réduction d'un dommage corporel ou matériel assuré déjà survenu (frais de réduction des dommages).

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 9.6

les prétentions pour des dommages

- subis par le propriétaire du bâtiment
- atteignant la personne du propriétaire du bâtiment (p.ex. perte de soutien)
- subis par des personnes vivant en ménage commun avec l'assuré responsable

B 9.7

la responsabilité civile d'entrepreneurs et mandataires indépendants auxquels le propriétaire du bâtiment a recours.

B 9.8

les prétentions de la communauté des propriétaires contre un propriétaire par étages individuel et inversement, pour la portion de dommage correspondant à la quote-part de propriété du copropriétaire ou du propriétaire par étages en cause. Les personnes vivant en ménage commun avec un copropriétaire ou un propriétaire par étages sont assimilées à ce dernier.

B 9.9

les prétentions de copropriétaires pour les dommages causés au bâtiment ou au terrain assurés.

B 9.10

les prétentions pour des dommages atteignant des propriétaires communs. Les personnes vivant en ménage commun avec les propriétaires communs sont assimilées à ces derniers.

B 9.11

les prétentions relatives à un dommage à l'environnement proprement dit (dommage écologique).

B 9.12

les prétentions à la suite d'une atteinte à l'environnement découlant
→ de sites contaminés (p. ex. matériaux d'excavation contaminés)
→ d'installations servant au dépôt, au traitement ou à l'élimination de résidus de toutes sortes. Cette exclusion ne concerne pas les installations de compostage à usage privé
→ de dommages résultant de la violation fautive de prescriptions légales et officielles.

B 9.13

la responsabilité civile pour des dommages à des choses
→ prises, louées, en leasing ou affermées par un assuré
→ résultant de l'exécution ou de l'inexécution d'une activité de l'assuré sur ou avec ces choses.

B 9.14

la responsabilité civile pour des dommages économiques non consécutifs à un dommage corporel assuré ni à un dommage matériel assuré causé au lésé.

B 9.15

les prétentions fondées sur une responsabilité contractuelle excédant les prescriptions légales, ainsi que les prétentions découlant de l'inexécution d'obligations d'assurances légales ou contractuelles.

B 9.16

la responsabilité civile de l'auteur intentionnel d'un crime ou d'un délit.

B 9.17

la responsabilité civile pour les dommages dont la survenance devait être considérée comme très probable par l'assuré ou dont il avait admis l'éventualité.

B 9.18

la responsabilité civile pour les dommages et frais de prévention de dommages en relation avec des risques pour lesquels, conformément à une loi fédérale, une assurance responsabilité civile doit être conclue ou une garantie équivalente doit être accordée.

B 9.19

les frais de prévention et de réduction des dommages sous la forme de

- dépenses occasionnées par la constatation de fuites, de perturbations de fonctionnement et des causes du dommage, y compris la vidange nécessaire à cet effet d'installations, de récipients et de conduites, ainsi que par les travaux de réparation et de transformation qui y sont entrepris (p. ex. frais d'assainissement)
- mesures prises en cas de chutes de neige ou de formation de glace

B 9.20

les prétentions de tiers en cas de recours pour les dommages causés par la personne assurée n'exerçant pas une fonction dirigeante.

B 9.21

les prétentions en relation avec l'amiante et avec des substances ou des produits contenant de l'amiante, dans la mesure où les dommages sont imputables aux propriétés nocives spécifiques de l'amiante.

B10 Protection juridique

Conseil et traitement des cas juridiques assurés par les services juridiques d'Assista Protection juridique SA

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

B 10.1

La sauvegarde des intérêts de l'assuré en sa qualité de propriétaire des bâtiments énumérés dans le contrat d'assurance, y compris le terrain, les accessoires et les équipements qui en font partie, pour autant que le droit suisse (ou du Liechtenstein) soit applicable, que le for juridique compétent soit situé en Suisse (ou au Liechtenstein) et que le jugement y soit exécutable.

B 10.2

Droit de la responsabilité civile

Litiges de l'assuré découlant de ses prétentions légales en réparation du dommage causé au bâtiment assuré (y compris un dommage de patrimoine), lors d'un événement dont un tiers répond extracontractuellement en vertu d'une responsabilité délictuelle ou légale.

B 10.3

Droit des assurances

Litiges de l'assuré découlant de ses rapports avec des institutions d'assurance qui couvrent le bâtiment assuré.

B 10.4

Contrat de travail et de mandat proprement dit

Litiges de l'assuré avec les personnes qu'il a engagées ou mandatées pour l'entretien, la maintenance ou l'administration du bâtiment assuré. Cette couverture s'applique également aux contrats mixtes dans la mesure où le litige concerne le jardinage et l'entretien du bâtiment.

B 10.5

Contrat d'entreprise et de mandat proprement dit

Litiges de l'assuré découlant d'un contrat d'entreprise et/ou de mandat proprement dit portant sur des travaux au bâtiment assuré, pour autant que lesdits travaux ne nécessitent aucune autorisation officielle.

Si une autorisation officielle est nécessaire, ces litiges sont couverts pour autant que le coût total de construction soit inférieur à 100 000 CHF. Les litiges relatifs à l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sont couverts à condition qu'ils soient liés à un litige contractuel déjà traité par Assista lors de l'inscription de l'hypothèque légale.

B 10.6

Contrat de fourniture d'énergie

Litiges de l'assuré découlant d'un contrat de fourniture d'énergie.

B 10.7

Droit pénal et pénal administratif

Défense de l'assuré dans des procédures pénales ou pénales administratives dirigées contre lui-même en sa qualité de propriétaire

du bâtiment assuré pour des infractions commises par négligence. Si l'assuré se voit reprocher une infraction intentionnelle, Assista ne fournit pas de prestation avant que, par décision définitive, ne soit prononcée sa libération complète, au fond, et sans frais ou ne soit reconnue l'existence d'une situation de légitime défense ou d'un état de nécessité.

Intervention de l'assuré en qualité de partie civile lorsqu'une telle intervention est nécessaire pour faire valoir ses prétentions en dommages-intérêts à la suite de dommages causés au bâtiment assuré.

B 10.8

Droits de voisinage

Litiges de l'assuré en matière de droit civil avec les voisins directs du bâtiment assuré en cas (énumération exhaustive):

- d'obstruction de la vue
- d'entretien et de distance d'implantation par rapport aux limites de propriété des arbres et des haies
- d'émissions (bruit, fumée, odeurs)

Le voisin s'entend de celui dont la parcelle jouxte directement celle de l'assuré ou en est distante de 20 mètres au maximum. La distance la plus courte entre les deux parcelles est déterminante.

Dans ces litiges, les prestations d'Assista sont limitées à un **maximum de 30 000 CHF** par cas juridique.

B 10.9

Droit public

Litiges de l'assuré avec la communauté publique en cas (énumération exhaustive):

- d'opposition à un projet de construction déposé par l'un des voisins directs du bâtiment assuré
- d'opposition à un projet de construction déposé par l'assuré, pour autant que le coût de construction total ne dépasse pas **100 000 CHF**
- d'expropriation du bâtiment assuré
- de dépréciation du terrain du bâtiment assuré

B 10.10

Droits de la propriété et autres droits réels

Litiges de l'assuré concernant (énumération exhaustive):

- la propriété du bâtiment assuré, inscrite au registre foncier
- les servitudes ainsi que les charges foncières inscrites au registre foncier à charge ou au profit du bâtiment assuré
- les litiges liés aux limites de la propriété du bâtiment assuré

Assurés uniquement en vertu d'une convention particulière

Protection juridique du bailleur

B 10.11

Droit du bail et du fermage

Litiges de l'assuré en sa qualité de bailleur d'une maison individuelle, d'un immeuble d'habitation, d'une maison de vacances et d'un immeuble locatif mixte comprenant des appartements et des bureaux ou des commerces (selon le nombre d'unités locatives déclarées dans le contrat d'assurance), ainsi que des bâtiments annexes et des places de parc. Sont assurables les bâtiments comprenant 10 unités locatives au maximum, y compris celles habitées par le propriétaire ou celles qui ne font pas l'objet d'une location.

Si le nombre d'unités locatives déclarées est inférieur à leur nombre effectif dans le bâtiment assuré, une réduction proportionnelle des prestations interviendra en cas de sinistre.

B 10.12

Prise en charge des frais

- les frais et honoraires d'avocat avant procès ou en cours de procédure
- les frais d'expertises mises en œuvre par Assista ou le tribunal
- les frais d'une médiation en accord avec Assista
- les frais et émoluments de justice mis à la charge de l'assuré
- les indemnités judiciaires allouées à la partie adverse et mises à la charge de l'assuré. Les dépens et les indemnités judiciaires accordés à l'assuré reviennent à Assista
- les frais de recouvrement des indemnités allouées à l'assuré, jusqu'à l'obtention d'un acte de défaut de biens provisoire ou définitif, ou d'une commination de faillite
- l'avance de la caution pénale dans le but d'éviter une détention préventive. Cette prestation n'est accordée qu'à titre d'avance et doit être remboursée à Assista.

Si plusieurs litiges découlent d'un même sinistre ou de faits qui s'y rapportent, ils sont considérés de manière globale comme un seul cas juridique.

En cas de faute grave commise par l'assuré dans la survenance du cas juridique, Assista se réserve le droit de réduire ses prestations dans une mesure correspondant au degré de la faute commise.

B 10.13

Valeur litigieuse minimale

Pour les cas d'une valeur litigieuse inférieure à **2000 CHF**, seule l'intervention extra-judiciaire du service juridique d'Assista peut être prise en charge. La prise en charge des prestations externes est toutefois garantie si l'assuré est poursuivi en justice et si la partie adverse est représentée par un avocat.

B 10.14

Délai d'attente

À compter de l'entrée en vigueur du présent contrat, ou de l'introduction de nouveaux risques, un délai d'attente de trois mois est applicable, à l'exception des domaines suivants: droit de la responsabilité civile, droit des assurances, ainsi que le droit pénal et le droit pénal administratif.

Un litige survenant durant le délai d'attente n'est pas couvert.

Le délai d'attente ne s'applique toutefois pas en cas d'assurance antérieure auprès d'un autre assureur pour le même risque et sans interruption de couverture.

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 10.15

Les domaines non mentionnés sous les chiffres B 10.2 à B 10.11, par exemple le droit fiscal et autres contributions publiques, le droit public en matière de construction et d'aménagement du territoire, le droit de la poursuite et de la faillite.

p. ex. litige avec l'administration concernant un plan de quartier

B 10.16

Les litiges de l'assuré en relation avec l'acquisition/l'aliénation (vente, échange, donation, etc.) de terrains, de bâtiments et d'appartements

p. ex. litiges résultant de l'achat d'une maison familiale

B 10.17

un gage immobilier, y compris l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs à l'exception de ceux ayant trait à un litige contractuel déjà traité par Assista lors de l'inscription de l'hypothèque légale.

p. ex. litiges en relation avec la constitution d'une hypothèque

B 10.18

un contrat relatif à l'utilisation d'immeubles en temps partagé (time-sharing).

p. ex. litiges résultant du droit d'utilisation d'un appartement de vacances

B 10.19

l'étude, la construction, la transformation ou la démolition de bâtiments et autres ouvrages de l'assuré à partir d'un coût total de construction de 100 000 CHF, pour autant qu'une autorisation officielle soit nécessaire (également lorsque seule une partie des travaux nécessite une autorisation officielle).

p. ex. litiges résultant des travaux d'agrandissement d'une maison familiale

B 10.20

la réalisation forcée du bâtiment.

p. ex. réalisation forcée du bâtiment du fait d'une dette envers un artisan

B 10.21

l'encaissement de créances.

p. ex. poursuite en raison d'une dette incontestée ou non encore contestée

B 10.22

les créances qui ont été cédées à l'assuré.

p. ex. demande de paiement d'une créance cédée

B 10.23

la location du bâtiment ou d'une partie de celui-ci, y compris le bail à ferme et le leasing, dans la mesure où le risque du bailleur n'est pas explicitement couvert.

p. ex. litiges en relation avec l'augmentation du loyer

B 10.24

les litiges relevant du droit des sociétés, des associations (y compris la société simple) ainsi que les prétentions en responsabilité formulées contre les organes d'une société ou d'une association.

p. ex. dissolution d'une société simple

B 10.25

les litiges de l'assuré en relation avec la perpétration de crimes et autres délits intentionnels ainsi que leur tentative.

p. ex. poursuite pénale en raison des dommages causés à la parcelle voisine

B 10.26

Les litiges avec un copropriétaire ou un propriétaire par étage ainsi que les litiges entre copropriétaires ou propriétaires par étage (y compris les litiges de voisinage).

p. ex. opposition d'un propriétaire par étage à la construction des voisins

B 10.27

La défense contre des prétentions en responsabilité civile extra-contractuelle émises par des tiers contre l'assuré.

p. ex. demande en dommages-intérêts du voisin à la suite de la construction d'une piscine

B 10.28

Les procédures devant des juridictions internationales ou supranationales.

p. ex. procédure devant la Cour européenne des droits de l'homme

B 10.29

Le dommage que l'assuré a subi.

p. ex. dommage causé du bâtiment

B 10.30

Les frais incombant à un tiers ou à une assurance de responsabilité civile.

p. ex. remboursement des frais d'avocat qui incombe à une assurance en responsabilité civile

B 10.31

Les amendes auxquelles l'assuré a été condamné.

p. ex. amende pour avoir violé l'interdiction de brûler des déchets

B 10.32

Les litiges avec les avocats, experts, etc. mandatés dans un cas couvert par Assista ainsi que les litiges avec Assista Protection juridique SA.

p. ex. litiges avec Assista Protection juridique SA

B 10.33

Font également partie des risques non assurés les actions en responsabilité, les procédures pénales ou pénales administratives et toute autre procédure similaire en relation avec les exclusions précitées.

B11 Module de sécurité Bâtiment

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

B 11.1

Faute grave

En cas d'événement assuré dans ce contrat avec faute grave, la Bâloise renonce au droit de recours et de réduction des prestations qui lui incombe légalement.

B 11.2

Budget de modernisation

En cas de dommage total couvert par ce contrat ou obligatoirement par une assurance contractée auprès d'un établissement cantonal d'assurance des bâtiments, la Bâloise paie 10% de la valeur du bâtiment, au maximum 50 000 CHF, à titre de budget de modernisation pour des investissements à valeur ajoutée, par exemple:

- construction selon la norme Minergie la plus récente
- utilisation de matériaux de construction sains et écologiques
- chauffage avec des énergies renouvelables (p.ex. photovoltaïque, sonde terrestre)
- extensions pour raisons de confort (p.ex. cuisine plus moderne, logement à la retraite)

Aucune couverture d'assurance n'est accordée pour

B 11.5

Faute grave

- les prétentions récursoires de tiers
- en cas de sinistres relevant de la protection juridique

B12 Module de sécurité Bailleur

Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention:

B 12.1

Dommages matériels/défauts de l'objet loué

L'assurance couvre les prétentions du bailleur contre le locataire qui résultent du contrat de location selon les art. 253 ss CO, à titre d'indemnisation du dommage matériel causé par le locataire au bâtiment assuré, y compris les terrains, ouvrages et installations y attenant.

Cela inclut également les frais de déblaiement et d'élimination des choses laissées par le locataire.

La couverture ne s'applique que

- si le locataire n'a pas conclu d'assurance responsabilité civile, ou
- si les dommages matériels ne sont pas pris en charge, ou ne sont que partiellement pris en charge, en raison d'oppositions de couverture de l'assureur responsabilité civile, ou
- si le locataire n'a pas payé lui-même pour le dommage.

Comme condition préalable à l'obtention de la prestation d'assurance, le bailleur doit fournir la preuve qu'il a fait valoir sa prétention contre le locataire dans la mesure du raisonnable (p.ex. acte de défaut de biens provisoire ou définitif d'une procédure de poursuite). Tous les frais de procédure et les dépens sont exclus de la couverture.

Base d'indemnisation = valeur actuelle

B 12.2

Perte du revenu locatif

Sont couvertes les pertes de loyers nets (sans les frais accessoires) totales ou partielles des locaux loués du bâtiment assuré.

Le droit à indemnisation prend effet au moment de la première perte du loyer net total ou partiel, et prend fin lorsque les locaux peuvent être à nouveau loués, mais au plus tard six mois après la première perte du loyer net total ou partiel. Une éventuelle garantie de loyer versée doit être déduite.

Comme condition préalable à l'obtention de la prestation d'assurance, le bailleur doit fournir la preuve qu'il a fait valoir sa prétention contre le locataire dans une mesure raisonnable. Sont notamment considérés comme preuve

- un acte de défaut de biens provisoire ou définitif
- un échec du lancement de la procédure de poursuite ou un commandement de payer qui ne peut pas être remis du fait que le locataire n'a pas de domicile connu
- une confirmation du bureau des successions compétent selon laquelle le locataire décédé ne laisse ni patrimoine ni hoirie.

Tous les frais de procédure et les dépens sont exclus de la couverture.

C Généralités

Événements catastrophiques

C1

Sauf disposition contraire, aucune couverture d'assurance n'est accordée pour les dommages causés par

- des événements de guerre
- des violations de neutralité
- des révolutions
- des rébellions
- des révoltes
- des troubles intérieurs (actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue), ainsi que les mesures prises pour y remédier
- des tremblements de terre (dommages causés par les secousses déclenchées par des processus tectoniques dans la croûte terrestre)
- des éruptions volcaniques
- des dommages occasionnés par l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques quelle qu'en soit la cause
- des modifications de la structure du noyau de l'atome quelle qu'en soit la cause

Couverture territoriale

C2

Module Protection juridique

La couverture est donnée pour les cas juridiques survenant en Suisse ou au Liechtenstein, à condition que le for juridique compétent y soit situé, que le droit de ces pays soit applicable et que le jugement y soit exécutable.

C3

Autres modules

L'assurance s'applique au lieu d'assurance indiqué dans le contrat, et au terrain y attenant.

Couverture dans le temps

C4

Module Responsabilité civile

Est considéré comme moment de la survenance du dommage le moment où le dommage est causé.

C5

Module Protection juridique

Sont couverts les cas juridiques qui ont été déclenchés par un événement survenu pendant la période de validité du contrat et qui sont annoncés à Assista pendant cette période.

Est considérée comme date déterminante:

- dans le droit de la responsabilité civile:
 - la date de l'événement qui a provoqué le dommage.
- dans le droit des assurances:
 - la date de l'événement qui déclenche le droit à une prestation.
- dans le droit des contrats:
 - la date de la violation prétendue ou effective d'une obligation contractuelle.
- dans le droit pénal et pénal administratif:
 - la date de la violation prétendue ou effective d'une disposition légale.

→ dans les droits de voisinage, le droit public, le droit de la propriété et autres droits réels:
le moment où l'assuré ou un tiers a contrevenu à une obligation dont la violation déclenche la sauvegarde des intérêts de l'assuré.

C6

Autres modules

L'assurance s'applique aux sinistres survenant pendant la durée du contrat.

Début et durée de l'assurance

C7

L'assurance prend effet à la date spécifiée dans le contrat d'assurance.

Le contrat est conclu pour la durée mentionnée dans le contrat d'assurance. Il se prolonge tacitement à la fin de cette durée pour 1 an, si aucune des parties contractantes n'a reçu une résiliation écrite au plus tard 3 mois avant l'expiration.

Obligations

C8

Les personnes assurées sont tenues d'observer la diligence nécessaire et de prendre les mesures commandées par les circonstances pour protéger les choses assurées contre les risques couverts.

C9

Dans l'assurance contre les dégâts d'eau, les personnes assurées doivent notamment

- maintenir en bon état, à leurs frais les conduites d'eau, les installations et les appareils qui y sont raccordés
- faire vérifier régulièrement (env. tous les 5 ans) les joints durs et les joints en silicone par un spécialiste
- dégorger les installations d'eau obstruées et prendre les mesures adéquates contre la congélation de l'eau

Aussi longtemps que le bâtiment n'est pas habité, même temporairement, les conduites d'eau et autres installations et appareils qui leur sont raccordés doivent être vidés, à moins que l'installation de chauffage ne soit maintenue en état de fonctionnement et contrôlée de façon appropriée.

Modification des primes tarifaires, franchises et limites d'indemnité

C10

La Baloise peut, au début d'une nouvelle année d'assurance, modifier les primes, les franchises et pour la couverture des événements naturels les limites d'indemnité. Elle en informe le preneur d'assurance au plus tard 30 jours avant l'expiration de l'année d'assurance en cours.

C11

Si le preneur d'assurance n'est pas d'accord avec le changement intervenu, il peut résilier la partie concernée par la modification ou le contrat dans son intégralité. La résiliation doit, pour être valable, parvenir à la Baloise au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance en cours.

Adaptation automatique des sommes assurées et des primes

C12

La somme assurée pour le bâtiment est adaptée annuellement, à l'échéance de la prime, à l'indice du coût de la construction du canton concerné. La prime est également adaptée en conséquence. Dans ce cas, il n'existe aucun droit de résiliation.

Obligation de déclaration

C13

En cas de manquement par le preneur d'assurance aux déclarations obligatoires, la Baloise est habilitée à résilier le contrat par déclaration écrite.

Le droit de résiliation s'éteint 4 semaines après que la Baloise a eu connaissance de ce manquement. La résiliation devient effective dès sa réception par le preneur d'assurance.

C14

Si le contrat est résilié par la Baloise, l'assureur est libéré de son obligation de prestation pour tous les sinistres dont la survenance ou l'étendue

- a été influencée par l'indication erronée ou inexistante de faits importants
- est due à la réalisation d'un risque dont la Baloise n'a pu se faire une idée sûre suite à la réticence.

Aggravation et diminution du risque

C15

Tout changement d'un élément déterminant pour l'évaluation du risque dont les parties ont défini l'étendue lors de la conclusion du contrat, doit être annoncé immédiatement par écrit à la Baloise.

C16

En cas d'aggravation du risque, la Baloise peut, dans un délai de 30 jours après réception de l'annonce, adapter la prime pour la durée restante du contrat ou résilier ce dernier avec un préavis de 30 jours. Le même droit de résiliation vaut pour le preneur d'assurance s'il n'est pas d'accord avec l'augmentation de prime. Dans les deux cas, la Baloise a droit à la prime conforme au tarif, adaptée depuis le moment de l'aggravation du risque jusqu'à l'extinction du contrat.

C17

En cas de diminution du risque, la prime sera réduite dans la mesure où la prime en vigueur est plus élevée que la prime correspondante au risque modifié.

Frais

C18

Tous les frais liés à une procédure administrative supplémentaire générée par le preneur d'assurance sont à la charge de ce dernier. La Baloise peut aussi facturer ce genre de frais de manière forfaitaire (taxes). Réglementation des taxes sur www.baloise.ch

C19

En cas de non-respect du délai de paiement, s'appliquent les dispositions de la loi sur le contrat d'assurance relatives au retard de paiement et stipulant que la couverture d'assurance est interrompue lorsque le délai de sommation est échu.

Litiges

C20

Les plaintes relatives au module Protection juridique doivent être adressées à:

Assista Protection juridique SA
Ch. de Blandonnet 4
1214 Vernier/Genève

C21

Les plaintes relatives aux autres modules doivent être adressées à:

Bâloise Assurance SA
Aeschengraben 21
Case postale
4002 Bâle

D En cas de sinistre

Mesures immédiates

D1

Information

En cas de sinistre, la Bâloise doit être informée immédiatement au numéro **00800 24 800 800** ou au numéro +41 58 285 28 28 en cas de problème de communication depuis l'étranger.

En cas de vol, d'actes de malveillance et de troubles intérieurs, il convient:

- d'aviser immédiatement la police, de demander l'ouverture d'une enquête officielle et de ne pas faire disparaître ou modifier les traces du délit sans le consentement de la police
- de prendre au mieux et selon les instructions de la police ou de la Bâloise toutes les mesures propres à découvrir le coupable et à récupérer les choses volées
- d'informer immédiatement la Bâloise si des objets volés sont retrouvés ou si la personne assurée a des nouvelles à leur sujet.

D2

Module Protection juridique

L'assuré déclare, le plus rapidement possible, le cas juridique pour lequel il entend bénéficier des prestations d'Assista.

Si un mandat est confié à un avocat, une action judiciaire ouverte ou un recours déposé avant qu'Assista n'ait donné son autorisation, elle peut refuser en totalité la prise en charge des frais.

D3

Réduction des dommages

Il importe de faire son possible, pendant et après le sinistre, pour conserver et sauver les choses assurées ainsi que pour restreindre le dommage. Les éventuelles directives de la Bâloise doivent être suivies.

D4

Interdiction de changements

- Il est interdit d'apporter aux choses endommagées toute modification pouvant rendre difficile, voire impossible, la détermination de la cause du sinistre ou de l'importance du dommage
- à l'exception des mesures permettant de diminuer le dommage ou lorsqu'elles sont apportées dans l'intérêt public

Détermination et règlement du sinistre

Module Responsabilité civile

D5

En tant que représentante des assurés, la Bâloise conduit d'une manière contraignante pour eux les pourparlers avec la personne lésée.

D6

Les assurés sont tenus de renoncer à tous pourparlers directs avec le lésé ou son représentant, concernant les demandes en dommages-intérêts, ainsi qu'à toute reconnaissance de responsabilité ou de prétentions, transaction ou versement d'indemnité, à moins que la Bâloise ne les y autorise.

D7

Lorsqu'il n'est pas possible de s'entendre avec le lésé et qu'un procès s'engage, les assurés sont tenus d'abandonner la conduite du procès civil à la Bâloise.

D8

Les assurés ne sont pas autorisés, sans le consentement de la Bâloise, à céder au lésé ou à un tiers des prétentions découlant de la présente assurance avant leur fixation définitive (au point de vue de la responsabilité civile, de la couverture et du montant).

D9

Dans la mesure du possible, les assurés sont tenus de soutenir la Bâloise dans le règlement du sinistre.

Module Protection juridique

D10

Les cas juridiques sont traités par les services juridiques
Assista Protection juridique SA
Ch. de Blandonnet 4
1214 Vernier/Genève

D11

Gestion

Assista renseigne l'assuré sur ses droits et entreprend toutes les démarches nécessaires à la défense de ses intérêts. L'assuré fournit à Assista les renseignements et procurations nécessaires ; en outre, il lui remet tous les documents et moyens de preuves disponibles. Lorsque les négociations sont conduites par Assista, l'assuré s'abstient de toute intervention. Il ne confie aucun mandat, n'engage aucune procédure judiciaire et ne conclut aucune transaction comportant des obligations pour Assista.

D12

Libre choix de l'avocat

Lorsque l'assuré le demande, il peut, après avoir reçu l'autorisation d'Assista, choisir et mandater librement un avocat territorialement compétent, si l'intervention d'un avocat s'avère alors nécessaire pour la défense de ses intérêts. L'assuré est tenu de délier son avocat du secret professionnel à l'égard d'Assista. Il l'autorise à informer Assista sur l'évolution du cas et à mettre à sa disposition les pièces principales du dossier.

D13

Procédure arbitrale

En cas de divergence d'opinion concernant les chances de succès d'une mesure à prendre pour régler le sinistre, Assista notifie sa position sans retard et par écrit à l'assuré et l'informe de la possibilité qui lui est conférée de requérir une procédure arbitrale, dans les 90 jours à compter de la notification de la clause arbitrale. Si l'assuré ne requiert pas la procédure arbitrale pendant ce délai, il est réputé y renoncer. À compter de la réception de la prise de position d'Assista, l'assuré est responsable de la défense de ses intérêts, en particulier il lui appartient de prendre toutes mesures utiles à la sauvegarde d'éventuels délais. Les frais de la procédure arbitrale doivent être payés par avance par chaque partie à raison de la moitié chacune; ils seront à la charge de la partie perdante.

Si l'une des parties ne verse pas l'avance de frais requise, elle est réputée reconnaître la prise de position de l'autre partie.

Les parties choisissent d'un commun accord un arbitre unique. Celui-ci tranche sur la base d'un seul échange d'écritures et impute les frais de procédure aux parties en fonction du résultat.

En cas de désaccord sur la désignation de l'arbitre et pour le surplus, les dispositions du Code de procédure civile suisse sont applicables. Si, en cas de refus de prestations d'assurance, l'assuré engage un procès à ses frais et obtient, par un jugement définitif, un résultat qui lui est plus favorable que la position motivée par écrit par Assista ou que le résultat de la procédure arbitrale, Assista prend à sa charge les frais nécessaires ainsi encourus, conformément à ses conditions générales d'assurance.

D14

Violation des obligations

Lors de violations fautives de prescriptions légales contractuelles ou d'obligations, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où la survenance, l'étendue ou la preuve du dommage en ont été influencées, à moins que le preneur d'assurance prouve que sa conduite n'a pas influencé la survenance, l'étendue ou la preuve du dommage.

Si l'assuré viole son devoir de renseignement et de collaboration, Assista est en droit de refuser ou de réduire ses prestations. En particulier, en cas de violation par l'assuré de son devoir de collaboration, Assista lui impartit un délai raisonnable pour s'exécuter sous peine de perte de la couverture d'assurance.

Autres modules

D15

Ayants droit

L'ayant droit est le propriétaire du bâtiment assuré inscrit au registre foncier. L'article 57 de la LCA demeure réservé.

D16

Obligation de renseigner

- Tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances du sinistre doit être communiqué à la Bâloise et les enquêtes utiles à cet effet doivent lui être permises.
- Les indications motivant le droit à l'indemnité et justifiant l'étendue de l'obligation d'indemniser doivent être apportées; sur demande également par écrit.

D17

Obligation de prouver

- Le montant du dommage doit être justifié, par exemple, par des quittances ou des pièces justificatives.
- La somme assurée ne constitue une preuve ni de l'existence ni de la valeur des choses assurées au moment de la survenance du sinistre.

D18

Évaluation du dommage

Le dommage est évalué soit par les parties elles-mêmes, soit par un expert commun ou au cours d'une procédure d'expertise.

Dans l'assurance pour compte d'autrui, le dommage est évalué exclusivement par le preneur d'assurance et la Bâloise.

La Bâloise n'est pas obligée de reprendre les choses sauvées ou endommagées.

L'ayant droit doit rembourser, déduction faite du montant pour une moins-value éventuelle, l'indemnité qui lui a été versée pour ces objets retrouvés ou les mettre à disposition de la Bâloise.

La Bâloise peut, à son choix, faire exécuter les réparations nécessaires par des artisans qu'elle désigne ou verser l'indemnité en espèces.

D19

Procédure d'expertise

Chaque partie peut demander l'application de la procédure d'expertise. Les parties désignent chacune un expert et ces derniers nomment un arbitre avant de commencer à évaluer le dommage.

Les experts déterminent la valeur des choses assurées immédiatement avant et après le sinistre. Si les conclusions divergent, l'arbitre décide des points contestés dans les limites des deux rapports. Les conclusions des experts lient les parties s'il n'est pas prouvé qu'elles s'écartent manifestement et sensiblement de l'état de fait. La partie alléguant un tel écart est tenue d'en fournir la preuve. Chaque partie supporte les frais de son expert; les frais de l'arbitre sont partagés par moitié.

D20

Frais de réduction des dommages

Dans le cadre de la somme assurée, les frais de réduction des dommages sont également indemnisés. Si ces frais et l'indemnité dépassent ensemble la somme assurée, ils ne sont remboursés que s'il s'agit de dépenses ordonnées par la Bâloise.

Les frais occasionnés par l'intervention de corps officiels de sapeurs-pompiers, de la police ou d'autres organes obligés de prêter secours ne sont pas indemnisés.

Base de calcul de l'indemnité

Bâtiments, constructions immobilières et fondations spéciales

D21

Valeur à neuf

La reconstruction à la valeur locale de construction dans les 24 mois au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage. Si les autorités compétentes refusent la reconstruction au même endroit, celle-ci peut être effectuée dans la même commune ou une commune avoisinante. La reconstruction doit cependant être effectuée dans les mêmes proportions et pour le même usage. Une valeur affective personnelle n'est prise en considération que si cela a été expressément convenu. Pour les restes de bâtiment pouvant encore être utilisés, aucune indemnité ne sera versée. En cas de dommages partiels, les frais effectifs de réparation sont remboursés, au maximum toutefois la valeur à neuf.

D22

Valeur actuelle

La valeur à neuf sous déduction de la moins-value depuis la construction.

La valeur des restes est évaluée par analogie. Pour les restes de bâtiment pouvant encore être utilisés, aucune indemnité ne sera versée. En cas de dommages partiels, les frais effectifs de réparation, au maximum toutefois la valeur actuelle.

D23

Valeur vénale/valeur de démolition

Si le bâtiment n'est pas reconstruit dans les deux ans au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de remplacement ne peut dépasser la valeur vénale. Ceci s'applique également lorsque la reconstruction 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 légal à l'acquisition du bâtiment au moment du sinistre.

Pour les objets à démolir, la valeur de remplacement correspond à la valeur de démolition.

Appareils et matériel

D24

Nouvelle acquisition ou remplacement par un objet d'une valeur équivalente au moment du sinistre, sous déduction de la valeur résiduelle des choses endommagées. Une valeur affective personnelle n'est pas prise en considération. Pour les combustibles, le prix du marché s'applique.

Franchise

D25

Si une franchise est convenue, celle-ci est déduite par sinistre.

Réduction de l'indemnité

Sous-assurance

D26

L'indemnité est limitée par la somme assurée, le cas échéant en tenant compte de la modification de celle-ci dans la mesure où l'adaptation automatique de la somme a été convenue.

Si la somme assurée est inférieure à la valeur de remplacement (sous-assurance), le dommage n'est réparé que dans la proportion qui existe entre la somme assurée et la valeur de remplacement.

La sous-assurance est évaluée pour chaque bâtiment séparément.

En cas de dommages jusqu'à 5000 CHF, on renonce à la détermination d'une sous-assurance. Cela ne s'applique pas aux événements naturels.

Dans l'assurance au premier risque, le dommage est réparé jusqu'à concurrence de la somme assurée convenue, sans calcul d'une éventuelle sous-assurance.

Violation des obligations

D27

Lors de violations fautives de prescriptions légales ou contractuelles ou d'obligations, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où la survenance, l'étendue ou la justification du dommage en a été influencée. Il n'y a pas de réduction si le preneur d'assurance est en mesure de prouver que sa conduite n'a pas influencé la survenance, l'étendue ou la justification du dommage.

Si un assuré n'élimine pas un état de fait dangereux pouvant causer un dommage en responsabilité civile et dont la Bâloise avait réclamé la suppression, les prestations de l'assurance lui sont refusées, à moins que l'exécution de l'obligation n'eût pas empêché le dommage de survenir.

Limitations des prestations en cas d'événements naturels conformément à l'ordonnance sur la surveillance (OS) concernant l'assurance des dommages dus à des événements naturels

D28

Les limitations des prestations suivantes s'appliquent étant entendu que les indemnités pour les dommages aux biens mobiliers et les dommages aux bâtiments ne sont pas additionnées

→ si les indemnités que toutes les compagnies d'assurances autorisées à opérer en Suisse versent à un seul preneur d'assurance en

raison d'un événement assuré dépassent 25 millions de CHF, ces indemnités sont réduites à ce montant; une réduction plus importante selon le paragraphe suivant demeure réservée.

→ si les indemnités que toutes les compagnies d'assurances autorisées à opérer en Suisse versent en raison d'un événement assuré dépassent 1 milliard de CHF, les indemnités revenant aux divers ayants droit sont réduites de telle sorte que leur total n'excède pas ce montant.

Des dommages qui surviennent en des moments ou en des lieux distincts constituent un seul événement s'ils sont dus à la même cause atmosphérique ou tectonique.

Le contrat d'assurance doit être en vigueur au début de l'événement pour que celui-ci soit couvert.

Baloise Assurance SA
Aeschengraben 21, case postale
CH-4002 Basel
Service clientèle 00800 24 800 800
serviceclientele@baloise.ch

www.baloise.ch