



# Conditions générales d'assurance

de la GVB Assurances privées SA  
État de février 2017, version suisse sans le canton de Berne

# Bienvenue

Chère cliente, cher client,

La GVB Assurances privées SA s'est donnée pour tâche de développer des produits d'assurance permettant aux propriétaires de bâtiments une couverture d'assurance sur mesure et globale de leurs bâtiments, en complément à une assurance cantonale existante contre le feu et les dommages naturels ou privée ou comme seul organisme assureur. Par ailleurs, nous proposons aussi des assurances travaux de construction ainsi qu'une assurance responsabilité civile immeuble et maître d'ouvrage en coopération avec l'Allianz Suisse.

En tant qu'experts de maisons, nous vous conseillons et sommes à vos côtés et savons ce qui importe pour le bâtiment.

Le présent document vous informe en détail sur les conditions contractuelles des produits d'assurance de la GVB Assurances privées SA.

Nous vous remercions de votre confiance et nous nous réjouissons de notre collaboration.

Avec nos meilleures salutations



Andreas Dettwiler  
Directeur  
GVB Assurances privées SA

La GVB Assurances privées SA est une Société affiliée de l'Assurance immobilière Berne (AIB). Elle a son siège à la Papiermühlestrasse 130 à 3063 Ittigen. En sa qualité de société d'assurance privée, la GVB Assurances privées SA est assujettie au contrôle de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et est membre de l'Association suisse d'assurance (ASA).

# Sommaire

<b>1 Assurance de bâtiments contre le feu et les dommages naturels</b>	
1.1 Objet assuré	6
1.2 Risques assurés	6
1.3 Étendue de la couverture	7
<b>2 Assurances immobilières complémentaires</b>	
2.1 Objets assurés	8
2.2 Valeur d'assurance	10
2.3 Risques assurés	10
2.4 Indemnisations en cas de sinistre	14
<b>3 Dispositions communes</b>	
3.1 Exclusions générales	20
3.2 Procédé en cas de sinistre	20
3.3 Indemnisation	22
3.4 Dispositions diverses	24
3.5 Protection de données	27

## Assurance de bâtiments contre le feu et les dommages naturels

Dans des cantons sans assurance immobilière cantonale obligatoire avec monopole, les bâtiments peuvent être assurés auprès d'une compagnie d'assurance privée contre le feu et les dommages naturels.



### Pendant la durée des travaux

Le bâtiment est assuré pendant la durée des travaux. La somme d'assurance et la prime sont provisoires.



### Une fois les travaux achevés

La somme d'assurance et la prime seront définitivement fixées, après achèvement du bâtiment.

## Assurances immobilières complémentaires

Pour accroître la sécurité financière, il est possible de conclure des assurances complémentaires auprès de la GVB Assurances privées SA, dès le démarrage des travaux et après leur conclusion, en complément à l'assurance contre le feu et les dommages naturels pour bâtiments.



### GVB Plus

Couverture d'assurance en cas de dommages causés par le feu et les éléments naturels dans les environs de votre maison, par exemple si votre jardin est dévasté par une tempête.



### GVB Top

Assurance d'objet élargie, par exemple en cas de vandalisme, de dégâts dus aux fouines, aux rongeurs et aux insectes ainsi que de vol de parties de bâtiment.



### GVB Aqua

Couverture des dégâts d'eau qui ne sont pas pris en charge par l'assurance immobilière obligatoire, par exemple les dégâts d'eau provoqués par des conduites qui fuient, des refoulements d'eau ou des eaux souterraines.



### GVB Casco

Couverture de divers risques tels que le bris de glace, les dommages aux bâtiments suite à un vol avec effraction ou les dégâts suite à une collision avec un véhicule.



### GVB Terra

Protection complète contre les dommages provoqués par des séismes, par exemple fissures, dégâts sur le plan statique, effondrements, frais supplémentaires du coût de la vie et garantie de votre hypothèque.



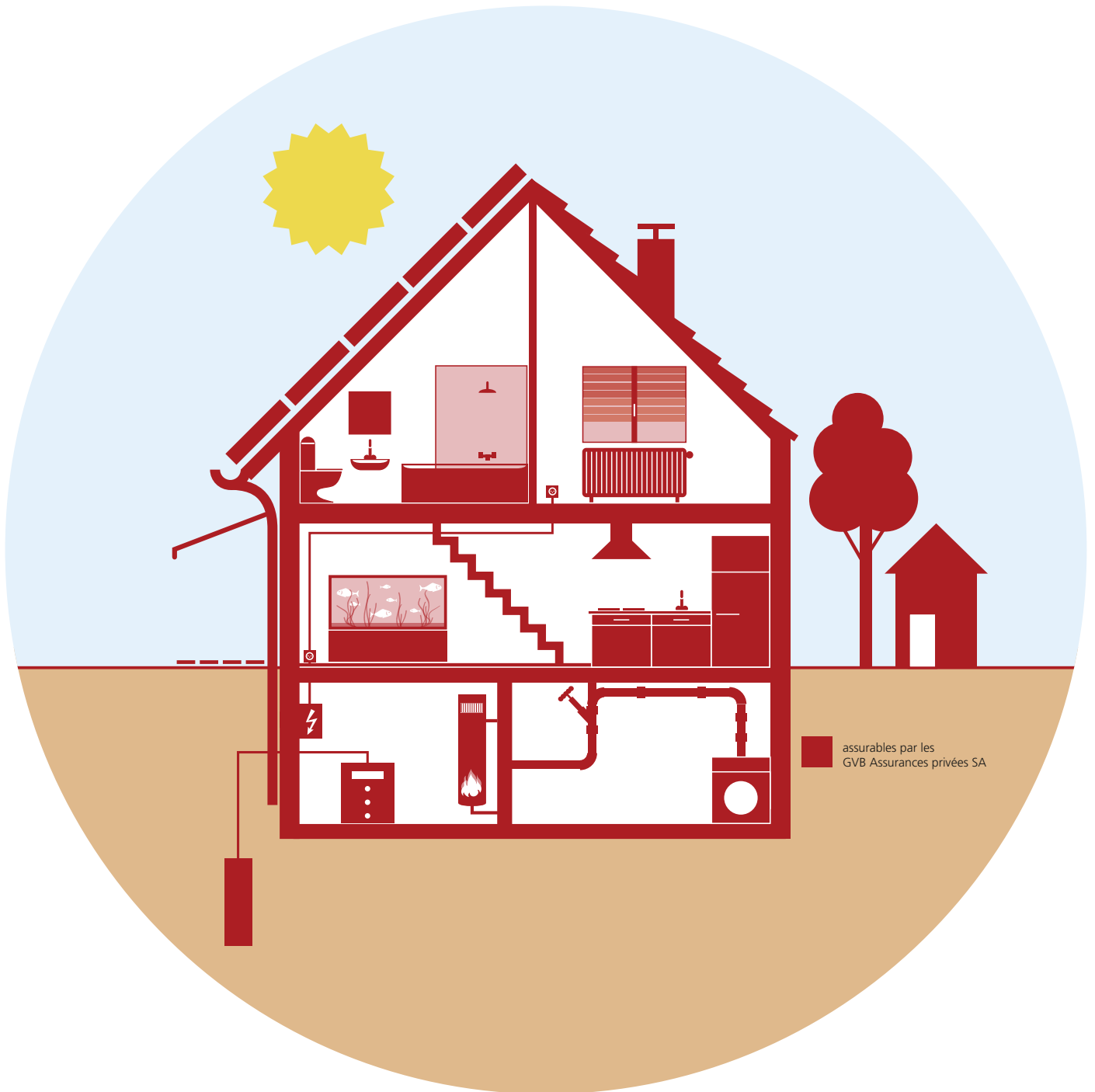
### GVB Solar

Couverture de divers dommages subis par votre installation d'énergie solaire, par exemple suite à une surtension ou à un court-circuit.



### GVB Tech

Protection d'assurance complète de vos installations techniques, par exemple en cas de dommages dus à une erreur de manipulation ou à un défaut de matériaux non couvert par le fabricant.



■ assurables par les  
GVB Assurances privées SA

# 1 Assurance de bâtiments contre le feu et les dommages naturels

## 1.1 Objet assuré

### 1.1.1 Bâtiment

Sont assurés les bâtiments et/ou les parties de bâtiments désignés dans la police, c.-à-d. tout produit non meuble de l'activité de construction qui est couvert par un toit, renferme un local utilisable et a été réalisé comme installation permanente, y compris ses parties intégrantes. La somme d'assurance doit correspondre à la valeur à neuf (réfection ou reconstruction), à moins que la couverture n'ait été souscrite à la valeur actuelle.

### 1.1.2 Propriété par étage

Si seule la part d'un propriétaire par étages est assurée, les dispositions suivantes s'appliquent : les locaux attribués au propriétaire par étages en vertu du droit particulier (compte tenu des éventuels équipements de construction particuliers) sont assurés, ainsi que les installations et parties de construction utilisées en commun ; celles-ci ne sont cependant assurées que proportionnellement à la part qu'elles représentent dans la propriété par étages.

### 1.1.3 Délimitation entre biens immobiliers et mobiliers

Sont déterminantes, dans la délimitation entre bâtiment et biens meubles :

- les Règles pour l'assurance des bâtiments des assureurs privés ;
- dans les cantons où il existe un établissement cantonal d'assurance des bâtiments et dans la Principauté du Liechtenstein, les dispositions légales correspondantes.

Des parties intégrantes de bâtiment, qui sont momentanément démontées pour réparation ou entretien, demeurent coassurées, indépendamment où elles se trouvent.

Ne sont assurées qu'en vertu d'une convention particulière : les fondations spéciales, les ouvrages se trouvant à l'extérieur du bâtiment et les parties présentant une valeur artistique ou historique conformément aux Règles pour l'assurance des bâtiments. Des dispositions cantonales divergentes demeurent réservées.

## 1.2 Risques assurés

### 1.2.1 Dommages causés par le feu

Les dommages causés par le feu, c.-à-d. les dommages provoqués par :

- un incendie ;
- la fumée (effet soudain et accidentel) ;
- la foudre ;
- les explosions et implosions ;
- la chute ou l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en sont détachées.

### 1.2.2 Dommages dus aux éléments naturels

Les événements naturels, c.-à-d. les dommages naturels causés par :

- des crues ;
- des inondations ;
- une tempête (vent de 75 km/h au moins, qui renverse des arbres ou découvre des bâtiments dans le voisinage des choses assurées) ;
- la grêle ;
- des avalanches ;
- la pression de la neige ;
- des éboulements de rochers ;
- des chutes de pierres ;
- des glissements de terrains.

Ne sont pas des dommages naturels :

- les dommages causés par un affaissement de terrain, le mauvais état du fonds portant, 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 occasionnés par l'eau des lacs artificiels ou autres installations hydrauliques, par le refoulement des eaux de canalisations ou des modifications de la structure de l'atome, quelle qu'en soit la cause ;
- les dommages d'entreprise et d'exploitation auxquels il faut s'attendre compte tenu des expériences faites, tels que les dommages survenant lors de travaux effectués à des bâtiments ou des ouvrages de génie civil, lors de la construction de galeries, 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 causés par des secousses déclenchées par des phénomènes tectoniques dans la croûte terrestre

Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière : les dommages causés par des événements naturels à des constructions facilement transportables (telles que halles de fêtes et d'exposition, grandes tentes, structures gonflables, halles en éléments triangulés), aux serres ainsi qu'aux mobile-homes, y compris leurs accessoires.

### 1.2.3 Exclusions des couvertures

Ne sont pas assurés :

- les dommages causés par l'action normale ou graduelle de la fumée ;
- les dommages dus à l'exposition des objets assurés à un feu utilitaire ou à une source de chaleur ;
- 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 l'échauffement provoqué par une surcharge ;
- les dommages causés aux installations de protection électriques telles que les fusibles, dans le cadre de leur fonctionnement normal ;
- les fissures causées par des travaux à l'explosif. Cependant, les fissures qui rendent inévitable l'assainissement d'une partie de l'ouvrage pour des raisons de statique sont assurées ;
- les dommages causés par une sous-pression – à l'exception de l'implosion –, des coups de bélier, la force centrifuge et d'autres phénomènes mécaniques ;
- les dommages causés par la pression de la neige et ne concernant que des matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux ou des tuyaux d'écoulement.

## 1.3 Étendue de la couverture

### 1.3.1 Dommages dus au feu et aux éléments naturels

L'assurance rembourse les objets assurés détruits, endommagés ou disparus en lien avec un incendie ou un événement naturel.

### 1.3.2 Frais de protection après un sinistre

L'assurance rembourse les mesures nécessaires pour protéger les parties du bâtiment encore en état. Si ces mesures ne servent pas uniquement à protéger les restes du bâtiment ou une partie de celui-ci, l'assurance ne rembourse que la part des frais concernant le bâtiment.

## 2 Assurances immobilières complémentaires

### 2.1 Objets assurés

#### 2.1.1 Bâtiment

Le bâtiment mentionné dans la police est assurable (chiffre 1.1).

#### 2.1.2 Alentours du bâtiment

Les éléments construits ainsi que les plantations sur la parcelle du bâtiment peuvent être assurés. La parcelle comprend l'environnement entretenu et faisant partie du bâtiment. Des cultures et surfaces agricoles ou exploitées commercialement ne sont pas assurées.

#### 2.1.3 Valeurs patrimoniales

Certains dommages au bâtiment consécutifs à un sinistre causé par un incendie ou dû à des dommages naturels, qui ne sont pas couverts par l'assurance obligatoire, peuvent être assurés. De même, certains dommages au bâtiment suite à un dégât d'eau ou à un séisme peuvent être assurés.

#### 2.1.4 Équipement et matériel

Par équipement et matériel, on entend les biens mobiliers et les combustibles nécessaires à l'entretien et l'exploitation du bâtiment assuré et de la zone alentour ainsi que les effets du personnel en charge de l'entretien et du nettoyage.

#### 2.1.5 Glaces et vitrages de bâtiment

Le bris de vitrages et de glaces peut être assuré. Sont considérés comme glaces et vitrages :

- les vitres des fenêtres et des portes
- les revêtements de parois et les briques de verre
- les plans de cuisson en vitrocéramique
- les revêtements en matière minérale
- les parties en verre de panneaux solaires
- les coupoles translucides
- les vitrages mobiles
- les matériaux analogues à du verre y sont assimilés s'ils sont utilisés à la place de verre
- les équipements sanitaires (lavabos, éviers, cuvettes de WC, urinoirs, bidets, etc.)

Ne sont pas assurés :

les verres creux, les verres optiques, les miroirs à main, les luminaires en tous genres, les ampoules, les tubes lumineux et de néon, la vaisselle, des figurines de verre, les décorations et les cadres en verre, les verres d'écrans et les affichages en tous genres, des dommages à des carrelages ainsi qu'à des carreaux pour parois et sols ainsi que d'une manière générale, des vitrages mobiles se trouvant à l'intérieur de l'objet assuré ou dans les locaux de propriétaires par étage, de locataires ou de gérants.

#### 2.1.6 Installations d'énergie solaire

##### Installations solaires thermiques

L'installation complète peut être assurée, y compris :

- les capteurs plats ou tubulaires avec absorbeur
- les unités de mesure et de régulation électroniques et les sondes de température
- les conduites du circuit hydraulique solaire
- les ballons de stockage, les échangeurs de chaleur, les vases d'expansion
- le fluide caloporteur avec réservoir (uniquement en lien avec un dommage à l'installation solaire thermique assurée)
- les chauffages d'appoint intégrés au circuit hydraulique solaire (uniquement en lien avec un dommage à l'installation solaire thermique assurée)
- les systèmes d'exploitation et supports de données intégrés de façon permanente
- les câblages électriques et servant au pilotage pour autant qu'ils soient compris dans la valeur d'assurance (chiffre 2.2.2)

Ne sont pas assurés :

- les conduites et des équipements servant à acheminer des fluides en dehors de la production thermique solaire
- les conduites d'arrivée et de sortie en dehors de l'unité produisant la chaleur et/ou la stockant
- les dommages subis par des fluides de toute nature
- les outils de tout genre
- les consommables et substances auxiliaires
- les supports de données échangeables, y compris les données
- les pièces soumises à usure



### Installations photovoltaïques

L'installation complète peut être assurée, y compris :

- les modules
- les onduleurs, batteries d'accumulateurs, transformateurs
- les compteurs d'alimentation et de production
- les supports des modules
- le set de montage, p. ex. les éléments de raccordement, de fixation et de liaison
- les éléments de protection contre les surtensions et autres éléments de protection (contre la foudre, fusibles, etc.)
- les interrupteurs et autres dispositifs de séparation
- les systèmes de surveillance et de télégestion des données de l'installation
- les supports de données et systèmes d'exploitation faisant partie intégrante de l'installation
- les unités de mesure, de régulation et de pilotage électroniques
- le câblage de courant continu et de courant alternatif pour autant qu'ils soient compris dans la valeur d'assurance (chiffre 2.2.2)

Ne sont pas assurés :

- les outils de tout genre
- les consommables et substances auxiliaires
- les supports de données échangeables, y compris les données
- les pièces soumises à usure

### Champ d'application local

L'assurance s'applique au lieu en Suisse mentionné sur la police. Si l'installation assurée ou des parties se trouvent temporairement à un autre endroit (p. ex., réparation, travaux d'entretien), elle est également couverte par l'assurance. Cette extension de couverture s'applique en Suisse et dans la Principauté du Liechtenstein.

#### 2.1.7 Technique du bâtiment

Toutes les installations et tous les équipements, appareils techniques immobiles ou installés de manière fixe (à l'incl. de leur câblage, mais sans réseau public) dans le bâtiment ou sur la parcelle qui en fait partie, servant à l'exploitation du bâtiment ou à son fonctionnement pour :

- **production d'énergie / de froid et préparation d'eau**  
tels que brûleurs avec commande d'installations de chauffage, chaudière à eau chaude (à l'incl. du brûleur et de la commande), chauffe-eau électrique, installations de climatisation, pompes à chaleur et sondes terrestres (à l'incl. des coûts pour l'accès de l'appareil de sondage et la remise en état s'ensuivant du terrain), chauffe-eau instantané, poêles en faïence et suédois, pompes pour matières fécales, installations d'adoucissement de l'eau,

à l'incl. de la robinetterie correspondante et des moyens d'exploitation de pompes à chaleur / d'installations de climatisation, mais sans tuyauterie et canaux d'air ; installations photovoltaïques et solaires thermiques, stations de recharge pour véhicules électriques.

- **domaine de l'alarme et de la sécurité**

tels que des installations de détection d'effractions et d'incendies, des installations de surveillance d'environnement et d'espaces et des caméras, installations de contrôles d'accès et installations et dispositifs d'ouvertures de portes, commande de technique de bâtiment

- **parking et transport de personnes**

tels que des portes de garages automatiques, des barrières, des caméras de surveillance et des caisses automatiques, des ascenseurs et des monte-escaliers, à l'incl. d'équipements pour handicapés

- **piscines, whirlpools, saunas et douches à vapeur, à l'incl. des parois autour / du revêtement, systèmes de ventilation et installations d'irrigation de jardins**

tels que pompes, chauffage, conduits, robinetteries, compresseurs, systèmes de ventilation et appareils de nettoyage, dans la mesure où ces choses sont reliées fixement au bâtiment ou à la salle de bains ou si elles sont installées fixement sur le terrain faisant partie du bâtiment

- **espace cuisine, de lavage et de séchage (sans le contenu d'automates à monnaie)**

tels que des appareils de réfrigération et de congélation, cuisinières, fours, steamers, appareils à micro-ondes, machines à laver et à sécher

- **systèmes d'ombrage**

tels que systèmes d'entraînement et de surveillance, stores et volets

- **technique de communication**

p. ex., installations téléphoniques et interphones (sans appareils mobiles)

- **frais de reconstitutions de données et de supports de données**

jusqu'à 10 % de la somme d'assurance convenue au premier risque

Ne sont pas assurés :

- marchandises commerciales, appareils de démonstration ainsi qu'installations et appareils pour lesquels le preneur d'assurance n'assume pas le risque
- argent et contenu pécuniaire de choses assurées
- dans le cas d'immeubles collectifs (à l'incl. de communautés de copropriétaires par étages), installations et appareils pas utilisés en commun

## 2.2 Valeur d'assurance

### 2.2.1 Lien avec la valeur d'assurance de base de l'assurance contre le feu et les dommages naturels

La valeur d'assurance des assurances complémentaires correspond à la valeur d'assurance de l'assurance contre le feu et les dommages naturels du bâtiment, sous réserve des chiffres 2.2.2 et 2.2.3.

### 2.2.2 Valeur d'assurance / somme d'assurance des installations d'énergie solaire

#### Valeur d'assurance

La valeur d'assurance correspond à la valeur initiale d'une installation nouvelle identique (valeur à neuf de tous les éléments) au moment de l'acquisition, y compris les droits de douane, les frais de transport et de mise en place et les autres frais accessoires (assurance à la valeur intégrale). Pour déterminer la valeur d'assurance, il n'est pas admis de déduire des rabais ou d'autres avantages financiers.

#### Somme d'assurance

La somme d'assurance correspond à la valeur d'assurance. En plus de la somme d'assurance, un montant prévisionnel de 25 %, destiné à couvrir des renouvellements (extensions / échanges de composants) et des hausses de prix pouvant survenir pendant la durée du contrat, est garanti. La somme d'assurance représente l'indemnité maximale par cas de sinistre, s'y ajoutent les frais assurés (selon chiffre 2.4.34) ainsi que la prestation pour perte de gain et frais supplémentaires (chiffres 2.4.35 et 2.4.36).

### 2.2.3 Somme d'assurance annuelle pour la technique du bâtiment

La somme d'assurance annuelle choisie (somme au premier risque) est considérée comme indemnité totale pour l'ensemble des sinistres par année d'assurance.

## 2.3 Risques assurés

### 2.3.1 Dommages causés par le feu

Les dommages selon chiffre 1.2.1 sont considérés comme des dommages causés par le feu.

### 2.3.2 Dommages dus aux éléments naturels

Les dommages selon chiffre 1.2.2 sont considérés comme des dommages naturels.

### 2.3.3 Dégâts d'eau

Sont considérés comme des dégâts d'eau, des dommages à l'objet assuré provoqués par :

- un défaut d'étanchéité
- le gel
- de l'eau de pluie, de neige ou de fonte
- un reflux
- de l'eau souterraine ou de l'eau de ruissellement

Des dommages suite à des défauts d'étanchéité sont provoqués par des écoulements ou des suintements d'eau, de liquides ou de gaz en provenance de conduites ou d'installations qui leur sont raccordées ainsi que d'appareils et de biens meubles contenant de l'eau, tels que des matelas à eau, des aquariums, etc.

Les dégâts dus au gel sont provoqués par le gel ou le dégel d'eau dans des conduites situées à l'intérieur du bâtiment, dans des conduites au sol à l'extérieur, pour autant qu'elles desservent exclusivement le bâtiment assuré et les appareils qui leur sont raccordés.

Les dommages imputables à la pluie, la fonte de neige ou de glace sont provoqués par des infiltrations d'eau pénétrant par le toit, les chéneaux, les écoulements extérieurs ou intérieurs ou par des fenêtres, des portes, des lucarnes, des terrasses et des balcons fermés.

Des reflux provenant de canalisations des eaux usées provoquent des dommages à l'intérieur de bâtiments, indépendamment de leur cause.

Quelle que soit leur cause, des dégâts causés par des eaux souterraines et des eaux de ruissellement surviennent dans et à des bâtiments, suite à de l'eau souterraine et ses incidences.

Les frais suivants ne sont pas couverts par l'assurance :

- le dégagement de nappes de tubes, de sondes terrestres et des installations de stockage au sol, etc.
- la réparation de conduites défectueuses et de conteneurs perméables, qui s'imposait même sans dommage
- le dégivrage et la réparation de chéneaux et de conduites d'évacuation extérieures
- le déblaiement de la neige et de la glace

Ne sont pas couverts par l'assurance, les dégâts d'eau :

- consécutifs à un incendie, un événement naturel ou un séisme
- imputables à un vice de construction ou un défaut d'entretien
- survenant pendant le remplissage ou la vidange de conteneurs de liquides et de conduites ou lors de travaux de révision
- survenant avant le contrôle attesté de la pression
- survenant à des circuits de pompe à chaleur suite au mélange d'eau avec d'autres liquides ou des gaz au sein de ces systèmes
- provoqués par des écoulements graduels d'eau de récipients
- à des installations frigorifiques, causés par du gel artificiel
- dus au gel dans des bâtiments neufs ou transformés, parce qu'ils n'étaient pas chauffés
- se produisant à la façade (murs extérieurs, y compris isolation et fenêtres) et au toit (structure portante, revêtement du toit et isolation)
- provoqués par de l'eau qui a pénétré par des fenêtres ouvertes, des lucarnes, des toits de fortune ou des ouvertures dans le toit de bâtiments neufs, en cas de transformations ou d'autres travaux
- provoqués par des reflux qui engagent la responsabilité du propriétaire de la canalisation ou pour lesquels il existe une autre couverture d'assurance
- qui sont ou pourraient être couverts par une assurance des travaux de construction
- provoqués par de l'eau de barrages/d'installations aquatiques artificielles

#### 2.3.4 Bris de glaces

Tous les événements provoquant des dommages aux vitrages (selon chiffre 2.1.5) du bâtiment assuré et qui ne sont pas explicitement exclus ci-après sont assurés.

Ne sont pas couverts par l'assurance, les dommages :

- provoqués par l'usure liée à l'usage normal
- causés par un bang supersonique, pour autant que l'on puisse actionner la responsabilité d'un tiers
- provoqués par le feu ou des événements naturels, des actes de terreur ou des séismes
- tels que des griffures, des éclats ou des traces de soudure à la surface, au vernis ou à la peinture

#### 2.3.5 Dommages au bâtiment suite à un vol avec effraction

Des dommages au bâtiment consécutifs à un vol avec effraction surviennent suite à la pénétration par la force de tiers dans un bâtiment qui en détériorent délibérément des parties ou des équipements nécessaires à son exploitation.

#### 2.3.6 Vol de parties fixes du bâtiment

Le vol de parties du bâtiment qui en font partie intégrante est assuré.

#### 2.3.7 Dommages dus au vandalisme

Les dommages causés à l'enveloppe du bâtiment et à l'intérieur du bâtiment dans des espaces utilisés collectivement (murs intérieurs et équipements, voir chiffre 1.1.1) ou qui sont inclus dans la couverture des alentours (voir chiffre 2.4.1) et sont considérés comme dus à des actes de vandalisme, sont assurés. Des dommages dus au vandalisme sont provoqués par des individus ou de petits groupes de personnes animés par la seule volonté de provoquer des dégâts. Des endommagements et des dommages consécutifs du fait de tentative de vol ou de vol par effraction commis ne sont pas assurés.

### 2.3.8 Dommages provoqués par des fouines, des rongeurs et des insectes ainsi que par des animaux sauvages (mammifères et oiseaux)

Les dommages à des objets assurés provoqués par des fouines, des rongeurs, des insectes ou des animaux sauvages (mammifères et oiseaux) sont couverts. L'évacuation payante de nids d'insectes est également incluse.

Il n'y a pas de couverture d'assurance pour les dommages suivants: dégâts causés par des parasites du bois, mэрule; pour des frais de recherche, de lutte et d'élimination des fouines, rongeurs, insectes ou animaux sauvages, pour l'endommagement de racines et la perte de récoltes, notamment de fruits en tous genres.

### 2.3.9 Heurt de véhicule

Endommagement ou destruction du bâtiment assuré consécutif à une collision ou un heurt provoqué par un véhicule.

Les dommages à des véhicules et leur chargement ne sont pas couverts par l'assurance.

### 2.3.10 Effondrement du bâtiment

Tous les événements provoquant l'effondrement du bâtiment assuré sont couverts, à l'exception de ceux qui sont mentionnés ci-après.

L'assurance ne couvre pas les dommages provoqués par:

- le feu et les éléments naturels ainsi que les actes de terreur et les séismes
- un manque d'entretien de bâtiment, des vices de construction et un sol défectueux
- des travaux de construction, de transformation, de montage ou de réparation au bâtiment

### 2.3.11 Dommages patrimoniaux

Les dommages patrimoniaux suivants, consécutifs à un incendie ou un dommage naturel au bâtiment, sont assurés en plus de la couverture de l'assurance contre le feu et les dommages naturels: paiement d'un intérêt sur l'indemnité de la GVB Assurances privées SA selon chiffre 2.4.2, indemnisation de frais de déblaiement et de démolition, coûts de mesures préventives immédiates ainsi que la perte de revenu locatif si convenue en particulier.

Ces dommages patrimoniaux subissent le sort juridique de l'assurance contre le feu et les dommages naturels du bâtiment. S'ils sont exclus de l'assurance contre le feu et les dommages naturels, ils seront aussi exclus de l'assurance complémentaire dans la même mesure.

### 2.3.12 Affaissement de terrain

Un affaissement de terrain est un abaissement naturel du sol dû à des cavités naturelles. Les affaissements ou effondrements du sol sont causés essentiellement par la dissolution chimique de roches solubles (corrosion), mais parfois aussi par le lessivage de particules fines de roches meubles (suffosion). Il se forme de ce fait des cavités souterraines qui finissent par provoquer un effondrement soudain de la surface du sol et qui se manifestent sous la forme d'entonnoirs (appelés dolines) ou de gouffres.

### 2.3.13 Dommages dus au roussissement

L'expression «dommages dus au roussissement» désigne des dommages locaux provoqués par l'effet de la chaleur, sans présence de feu ni d'incendie.

### 2.3.14 Séisme

La destruction ou l'endommagement d'un bâtiment, la perte de parties d'un bâtiment, un dommage causé par le feu ou les éléments naturels et des dégâts d'eau (rupture de conduite) consécutifs à un séisme sont assurés.

Tous les dommages individuels qui ont la même cause et qui entretiennent un lien temporel et spatial forment un seul sinistre. Est considéré comme cause l'événement entraînant directement des dommages, ou, en présence de plusieurs événements liés par des liens de cause à effet ayant entraîné des dommages, l'événement à l'origine de la chaîne de cause à effet.

Sont exclus des dommages à l'environnement et à des installations nucléaires, notamment des dommages consécutifs à des émanations radioactives et des dommages provoqués par l'énergie nucléaire. Les dommages causés par de l'eau de barrages sont également exclus.

Sont aussi exclus des dommages consécutifs à des erreurs de calcul statique, à des travaux de planification ou de construction incorrects ou à un défaut d'entretien.

### 2.3.15 Endommagement, destruction et vol d'installations d'énergie solaire

Peuvent être assurées des détériorations et destructions de l'installation, survenant de manière imprévue et subitement, notamment s'ils sont la conséquence

- d'actes de vandalisme;
- de manipulation erronée, de maladresse ou de négligence;
- d'erreurs de construction, de matériau ou de fabrication;
- de morsures d'animaux;
- de court-circuit, de surintensité et de surtension;
- de défaillances de dispositifs de mesures, de réglage ou de sécurité;
- de vol d'une installation ou de parties de celle-ci.

En cas de dysfonctionnement (sans détérioration ou destruction), les modules photovoltaïques sont assurés dans le cadre du défraiement prévu au chiffre 2.4.32, pour autant qu'ils soient devenus inutilisables suite à un dommage assuré sur une autre partie de l'installation.

Ne sont pas assurés les dommages qui sont provoqués par :

- un incendie et les éléments naturels
- des essais et des expérimentations dans le cadre desquels les limites d'une sollicitation normale ont été délibérément franchies
- de l'eau provenant de lacs de retenue ou d'autres installations hydrauliques artificielles
- des eaux souterraines et le refoulement de canalisations
- des séismes, des éruptions volcaniques ou des modifications de la structure nucléaire
- des chutes ou atterrissages d'urgence d'aéronefs ou de vaisseaux spatiaux ou de leurs parties ainsi que la chute de fret aérien
- des météorites ou d'autres corps célestes
- des mesures ou des exercices de l'armée, de la police, ou d'organisations de protection civile
- des actes de guerre, de terrorisme ou des troubles intérieurs
- des modifications ou des pertes de systèmes d'exploitation qui ne sont pas la conséquence directe de la détérioration, de la destruction ou de la perte suite au vol du support de données
- des influences permanentes et prévisibles de nature mécanique, thermique ou électrique tels que le vieillissement, l'usure, la corrosion, la décomposition, ou la formation excessive de rouille, de dépôt de boue, de tartre ou d'autre nature. Cependant, si de tels phénomènes entraînent des détériorations ou des destructions soudaines et imprévisibles d'éléments assurés, les dommages consécutifs sont couverts.

Ne sont pas assurés :

- les frais d'entretien, les révisions et les travaux de maintenance
- les dommages patrimoniaux consécutifs (sauf perte de gain et frais supplémentaires selon les chiffres 2.4.35 et 2.4.36)
- les dommages qui sont couverts par une garantie légale, convenue contractuellement ou fournie

### 2.3.16 Endommagement de la technique de bâtiment

Endommagements ou destructions survenant imprévisiblement et subitement, suite à :

- des influences extérieures (telles que chute, maladresse, erreur de manipulation, choc)
- des causes intérieures (telles que défauts matériels ou de fabrication)
- une surtension

Ne sont pas assurés :

- les coûts qui auraient été occasionnés, même sans événement dommageable, pour garantir le fonctionnement impeccable des installations ou la disponibilité requise des installations, tels que pour la suppression de perturbations ainsi que pour des travaux de service, de maintenance prescrits, des révisions et des réfections
- des dommages qui peuvent être couverts par une assurance contre l'incendie / contre les dommages naturels, le vol avec effraction / le détournement, les dégâts d'eau ou le bris de glaces (n'est pas valable pour les pertes de rendement d'installations d'énergie solaire)
- des dommages dont répond le fabricant, le vendeur, l'entreprise de réparation, de montage ou de maintenance, en vertu de la loi ou d'un contrat
- des dommages survenant comme conséquence directe d'influences prévisibles durables telles que vieillissement, usure, oxydation, corrosion, érosion ; des dommages de tous genres suite au gel et à la pression de la neige, p. ex.
- des dommages causés par la fonte du pergélisol, le terrorisme, une guerre, des troubles intérieurs, un séisme et des éruptions volcaniques ou des modifications de la structure du noyau de l'atome
- des dommages en rapport avec une contamination par l'amiante
- des coûts additionnels pour des transformations et des améliorations ainsi que des frais de révisions ou de travaux de maintenance exécutés en rapport avec l'événement dommageable

## 2.4 Indemnisations en cas de sinistre

La condition pour le versement d'une indemnité est qu'un objet assuré ait été endommagé suite à un événement assuré à un moment où la couverture d'assurance déterminante existait.

### GVB Plus (assurance des alentours)

Les prestations selon chiffres 2.4.1 à 2.4.5 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Plus.

#### 2.4.1 Assurance des alentours

L'assurance des alentours couvre la remise en état des éléments de construction dans les environs immédiats du bâtiment (voir chiffre 2.1.2), y compris l'évacuation de boue et de gravats ainsi que la reconstitution de la couche d'humus et des plantations (jeunes plants) sur la parcelle après un dommage dû au feu ou aux éléments naturels. Les dommages aux plantations provoqués par la grêle ou la pression de la neige sont exclus. L'indemnité de l'assurance des alentours est plafonnée à 5 % de la somme d'assurance du bâtiment par événement et par objet (dérogations selon police).

#### 2.4.2 Versement d'un intérêt sur l'indemnité

Des prestations pour sinistres de la GVB Assurances privées SA rapportent un intérêt dès la date du sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est chaque fois fixé le 1<sup>er</sup> janvier et est valable pendant une année.

#### 2.4.3 Indemnisation de la franchise d'une assurance immobilière cantonale

La franchise appliquée dans l'assurance immobilière obligatoire pour dommages causés par le feu et par les éléments naturels est indemnisée, dans la mesure où il ne s'agit pas en l'occurrence d'une franchise particulière plus élevée, décidée par l'assurance immobilière cantonale ou délibérément choisie par le client.

#### 2.4.4 Affaissement de terrain

Sont assurés les dommages matériels et les coûts provoqués par un affaissement de terrain et subis par les alentours au sein de la parcelle assurée (cf. chiffre 2.1.2).

L'indemnité est en principe limitée à 5 % de la somme d'assurance du bâtiment par événement et par objet (dérogation selon police). Mais l'indemnité se monte au maximum à CHF 20 000.– par année civile.

#### 2.4.5 Dommages provoqués par des animaux sauvages (mammifères et oiseaux)

Sont assurés les dommages matériels subis par les aménagements de jardin et les ouvrages situés dans les alentours au sein de la parcelle assurée (cf. chiffre 2.1.2), et causés par des animaux sauvages.

L'indemnité est en principe limitée à 5 % de la somme d'assurance du bâtiment par événement et par objet (dérogation selon police). Mais l'indemnité se monte au maximum à CHF 10 000.– par année civile.

### GVB Top (assurance d'objet élargie)

Les prestations selon chiffres 2.4.6 à 2.4.14 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Top.

#### 2.4.6 Assurance à la valeur à neuf sans déduction pour vétusté

Assurable seulement sur la base d'une convention spéciale (notamment, canton de Berne et canton du Jura).

#### 2.4.7 Assurance automatique gratuite des travaux en cours

Assurable seulement dans le canton de Berne, en raison des dispositions légales.

#### 2.4.8 Frais de déblaiement, de démolition, d'élimination, de déplacement et de protection ainsi que frais d'une décontamination

En plus des prestations servies par l'assurance de base légale, les frais sont assurés jusqu'à 10 % de la somme du sinistre.

#### 2.4.9 Dommages dus au vandalisme

L'indemnité est plafonnée à 1 % de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–. En cas de couverture complémentaire GVB Plus, les dommages aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

#### 2.4.10 Dommages provoqués par des fouines, des rongeurs ou des insectes ainsi que par des animaux sauvages (mammifères et oiseaux)

L'indemnité est plafonnée à 1 % de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–.

**2.4.11 Vol de parties fixes du bâtiment**

L'indemnité est plafonnée à 1 % de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–. En cas de couverture complémentaire GVB Plus, les dommages aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

**2.4.12 Mesures préventives immédiates**

GVB Top couvre les frais de mesures préventives adéquates sur la parcelle du bâtiment pour prévenir ou limiter des dommages imminents provoqués par des inondations, des eaux en crue, des chutes de pierres ou d'importantes chutes de neige. L'indemnité est plafonnée à 1 % de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–.

**2.4.13 Dommages de roussissement dans des bâtiments ou parties de bâtiments habités par l'assuré lui-même**

L'indemnité est plafonnée à 1 % de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–. En cas de couverture supplémentaire GVB Plus, les dommages aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

**2.4.14 Versement d'intérêts / suppression de la franchise**

Analogues à GVB Plus (chiffres 2.4.2 et 2.4.3).



### GVB Aqua (assurance contre les dégâts d'eau)

Les prestations selon chiffres 2.4.15 à 2.4.17 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Aqua.

**2.4.15 Dégâts d'eau**

Les frais de remise en état du bâtiment endommagé sont indemnisés jusqu'à concurrence de la somme d'assurance fixée selon police. L'indemnisation a lieu sans déductions pour vétusté, c.-à-d. à la valeur à neuf. Sont remboursés intégralement, c.-à-d. jusqu'à concurrence de la somme d'assurance fixée: les frais de recherche de fuites, les frais de dégagement de conduites de liquides ou de gaz éclatées ainsi que de maçonnerie ou de recouvrement de telles conduites déjà réparées, même si elles sont situées à l'extérieur du bâtiment, pour autant qu'elles soient utiles au bâtiment assuré et aux installations construites ou qu'elles servent de choses installées à demeure à l'extérieur du bâtiment et que le propriétaire du bien immobilier se doive d'entretenir ces conduites.

**2.4.16 Versement d'un intérêt sur l'indemnité**

Dans le cadre de GVB Aqua, un intérêt est payé sur les indemnités pour dégâts d'eau dès la date du sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1<sup>er</sup> janvier et est valable pendant une année.

**2.4.17 Frais consécutifs**

Les frais consécutifs effectifs, suite à des dommages provoqués par le feu, les éléments naturels, un vol avec effraction ou des dégâts d'eau survenant à des objets assurés pendant la durée de l'assurance, sont couverts.

Les frais consécutifs ci-après sont indemnisés jusqu'à concurrence de 20 % de la somme d'assurance (plafonnés à CHF 200 000.–) par sinistre :

- frais de déblaiement et de décontamination (exigés par les autorités)
- la perte de revenu locatif (responsabilité : jusqu'à la remise en état, mais au maximum durant 24 mois)
- frais de conduite de chantier en cas de dommages au bâtiment
- appareils et matériaux disparus ou endommagés (chiffre 2.1.4)
- dommages au bâtiment consécutifs à une effraction
- dommages à des automates à monnaie ou à cartes dans des bâtiments d'habitation, plafonnés à CHF 5000.–
- frais de changement de serrures, plafonnés à CHF 5000.–
- mesures immédiates provisoires, plafonnées à CHF 5000.–
- tous les autres frais plafonnés à CHF 3000.–

Lors de l'indemnisation, la franchise pour GVB Aqua et les frais consécutifs sera seulement déduite une fois par cas de sinistre.

Ne sont pas indemnisés au titre de frais consécutifs assurés :

- les dépenses en rapport avec des préjudices corporels
- les dommages matériels ou patrimoniaux de tiers
- les dépenses qui seraient survenues même sans sinistre, indépendamment du moment où elles auraient eu lieu
- l'élimination d'une contamination préexistante
- les frais d'avocat et de justice
- les frais de la police et des services de défense/lutte contre le feu, les produits chimiques et les hydrocarbures ainsi que d'autres organes tenus de porter secours, pour autant que la loi ne prévoient pas qu'ils soient à la charge des assurés
- le contenu d'automates à monnaie ou à cartes (argent liquide)
- la perte de revenu locatif de maisons et de logements de vacances ainsi que de pensions et d'hôtels

## **GVB Casco** (assurance casco bâtiments)

Les prestations selon chiffres 2.4.18 à 2.4.22 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Casco.

### **2.4.18 Bris de glaces**

L'assurance rembourse les dommages aux vitrages du bâtiment assuré jusqu'à concurrence de 1% de la somme d'assurance par sinistre et par objet. Des mesures immédiates provisoires sont en sus indemnisées jusqu'à concurrence de CHF 5000.–.

### **2.4.19 Dommages au bâtiment par suite de vol avec effraction**

Par sinistre, les frais énumérés ci-après sont indemnisés jusqu'à concurrence de 20 % de la somme d'assurance :

- les dégâts aux bâtiments provoqués par une effraction
- les appareils et matériaux disparus ou endommagés (selon chiffre 2.1.4)
- les dommages à des automates à monnaie ou à cartes dans des bâtiments d'habitation, au max. CHF 5000.–
- les frais de changement de serrures, au max. CHF 5000.–
- les mesures immédiates provisoires, au max. CHF 5000.–

### **2.4.20 Heurt de véhicule**

Est dédommagé au maximum 1% de la somme d'assurance par sinistre et par objet. Des mesures immédiates provisoires sont en sus indemnisées jusqu'à concurrence de CHF 5000.–. En cas de couverture supplémentaire GVB Plus, les dommages au jardin et aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

### **2.4.21 Effondrement de bâtiment**

Les frais de remise en état du bâtiment endommagé sont remboursés à la valeur à neuf, sans déductions pour vétusté. Des mesures immédiates provisoires sont en sus indemnisées jusqu'à concurrence de CHF 5000.–.

### **2.4.22 Versement d'un intérêt sur l'indemnité**

Dans le cadre de GVB Casco, un intérêt est payé sur les indemnités pour les événements assurés dès la date du sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1<sup>er</sup> janvier et reste en vigueur pendant une année.

### **2.4.23 Perte de revenu locatif**

Selon accord explicite, la perte de revenu locatif effective subie par le propriétaire de bâtiment – en raison d'un dommage assuré causé par le feu ou par des éléments naturels, de dégâts d'eau ou d'un dommage causé par une effraction –, rendant les locaux loués inutilisables dans le bâtiment assuré ou dans le logement à soi assuré, peut être l'objet d'une assurance limitée à 24 mois. Le revenu locatif de maisons et d'appartements de vacances ainsi que de pensions et d'hôtels demeure exclu.

Si la GVB Aqua est coassurée, la couverture forfaitaire du revenu locatif selon CGA, chiffre 2.4.17, est sans objet.

## **GVB Terra** (assurance contre les séismes)

Les prestations selon chiffres 2.4.24 et 2.4.27 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Terra.

### **2.4.24 Assurance contre les séismes**

Les frais de remise en état du bâtiment endommagé sont indemnisés jusqu'à concurrence de la somme d'assurance fixée selon l'assurance incendie de bâtiment. L'indemnisation a lieu sans déductions pour vétusté, c.-à-d. à la valeur à neuf.

Par séisme, on entend des secousses provoquées par des processus tectoniques dans la croûte terrestre. Des ébranlements dont la cause est l'effondrement de cavités créées artificiellement ne sont pas considérés comme des tremblements de terre. En cas de doutes, le Service sismologique suisse tranche s'il s'agit d'un événement tectonique. Tout séisme survenant en l'espace de 168 heures après la première secousse ayant provoqué des dégâts est considéré comme faisant partie d'un même sinistre. Tous les événements dommageables dont le début se situe dans la période contractuelle sont couverts. Un second séisme au cours d'une même année civile donne lieu à la même couverture.

La GVB Assurances privées SA examine toutes les propositions et se réserve le droit de refuser des risques si les critères de souscription ne sont pas remplis ou si la capacité de réassurance est atteinte.

En cas d'événements guerriers, de violations de la neutralité, de révolution, de rébellion, d'insurrection, de troubles intérieurs (actes de violence à l'égard de personnes ou de biens au cours d'attroupements, de bagarres ou de tumultes), y compris des mesures prises pour les contrer, ainsi qu'en cas de modifications de la structure atomique, la GVB Assurances privées SA n'assume de responsabilité que si les preneurs d'assurances démontrent que le dommage n'est pas en relation avec ces événements.

### **2.4.25 Frais consécutifs**

En outre, les frais ci-après sont indemnisés jusqu'à concurrence de CHF 200 000.– :

- frais de déblaiement et de déplacement de terre
- frais supplémentaires du coût de la vie
- frais d'experts/réparations urgentes
- perte de revenu locatif
- tous les autres frais consécutifs à concurrence de au maximum CHF 25 000.–
- mesures immédiates provisoires



**2.4.26 Perte de revenu locatif**

Selon accord explicite, la perte de revenu locatif effective subie par le propriétaire de bâtiment en raison d'un dommage assuré causé par un séisme, rendant les locaux loués inutilisables dans le bâtiment assuré ou dans le logement à soi assuré, peut être l'objet d'une assurance limitée à 24 mois. La couverture forfaitaire du revenu locatif selon CGA, chiffre 2.4.25, est sans objet.

**2.4.27 Versement d'un intérêt sur l'indemnité**

Dans le cadre de GVB Terra, un intérêt est payé sur les indemnités pour les dommages consécutifs à un séisme dès la date du sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1<sup>er</sup> janvier et est valable pendant une année.

Pour une somme d'assurance immobilière ≤ 10 mio CHF, une franchise de CHF 10 000.– est déduite de l'indemnité.

Pour une somme d'assurance immobilière > 10 mio CHF, une franchise de CHF 50 000.– est déduite de l'indemnité.

Lors de l'indemnisation, la franchise pour GVB Terra, frais consécutifs et perte de revenu locatif sera seulement déduite une fois par cas de sinistre.

Si la GVB Assurances privées SA fournit des prestations au sujet desquelles l'assuré pouvait faire valoir des droits auprès de tiers ou d'autres prestataires, la GVB Assurances privées SA devient bénéficiaire de ces droits dès l'instant où elle fournit ces prestations. Les franchises issues d'autres contrats d'assurance ne sont pas indemnisées.



### GVB Solar (assurance d'installations solaires)

Les prestations selon chiffres 2.4.28 à 2.4.41 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Solar.

**2.4.28 Dommage total**

En cas de dommage total: la GVB Assurances privées SA verse une indemnité correspondant à la valeur de la chose endommagée le jour du sinistre (selon chiffre 2.4.31), au maximum la valeur d'une installation de performance comparable. Il y a dommage total quand l'installation ne peut plus être réparée ou que les frais de réparation sont plus élevés que les coûts d'acquisition d'une nouvelle installation.

**2.4.29 Dommage partiel**

En cas de dommage partiel, la GVB Assurances privées SA verse les frais de réparation, y compris les droits de douane, les frais de transport et de mise en place ainsi que tous les frais accessoires compris dans la valeur d'assurance à concurrence maximale de la valeur de la chose assurée le jour du sinistre (selon chiffre 2.4.31).

**2.4.30 Versement d'un intérêt sur l'indemnité**

Dans le cadre de GVB Solar, un intérêt est versé sur l'indemnité dès le jour du sinistre jusqu'à son paiement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1<sup>er</sup> janvier et est valable pendant une année.

**2.4.31 Dépréciation pour vieillissement en cas de dommage partiel ou total**

Il ne sera tenu compte d'aucune dépréciation pour vieillissement pendant dix ans après la mise en service (procès-verbal de réception) de la chose assurée neuve (assurance à la valeur à neuf).

À l'expiration des dix ans de couverture à la valeur à neuf, les amortissements se calculent ainsi:

- 1,50 % par mois pour les onduleurs et/ou les batteries d'accumulateurs
- 0,50 % par mois pour tous les autres composants de l'installation assurée.

La dépréciation maximale est de 70 %.

**2.4.32 Extension de la valeur à neuf**

Si le bâtiment sur lequel se trouve l'installation assurée est en plus au bénéfice de la couverture GVB Top ou GVB Aqua, la couverture à la valeur à neuf est prolongée jusqu'à vingt ans après la mise en service de la partie d'installation concernée. Les onduleurs et batteries d'accumulateurs sont exclus de cette extension de couverture.

#### **2.4.33 Valeur actuelle en cas de renoncement à une remise en état**

Si en cas de sinistre l'installation détériorée, détruite ou disparue n'est pas remise en état ou remplacée, la seule prestation due correspond à la valeur actuelle de l'installation.

#### **2.4.34 Frais**

Pour les frais énumérés ci-après découlant d'un sinistre assuré, la prestation cumulée en sus par événement s'élèvera au maximum à 25 % de la valeur d'assurance.

##### **– Recherche du dommage, démontage, débarras, élimination, mise à l'abri**

Coûts pour constater l'origine du dommage, le démontage, le débarras, l'élimination, la mise à l'abri de la chose assurée, la mise en place d'un échafaudage et les travaux de construction encourus suite à la survenue d'un dommage assuré.

##### **– Frais supplémentaires**

Frais supplémentaires encourus en raison du renchérissement de la remise en état de la chose assurée suite à un sinistre assuré en raison de progrès technologiques ou de charges d'autorités.

##### **– Frais de déplacement et de protection**

Frais supplémentaires encourus du fait que la remise en état ou le remplacement d'une chose assurée nécessite le déplacement, la modification ou la protection d'autres choses, notamment les frais de démontage et de remontage, de percement, de démolition ou de reconstruction de parties d'un bâtiment ou pour élargir des orifices.

##### **– Frais de décontamination et d'élimination de terre**

Frais de décontamination et d'élimination de terre qui doit être remplacée suite à un événement assuré ou à la demande des autorités.

Aucune indemnisation ne sera versée

- en cas de contamination préalable à un sinistre,
- si la contamination a été provoquée par la réparation du dommage,
- si le preneur ou la preneuse d'assurance peut faire valoir une indemnisation en vertu d'un autre contrat d'assurance.

##### **– Frais consécutifs plafonnés à CHF 7000.–**

Les bâtiments et les biens mobiliers sont inclus dans l'assurance, pour autant qu'ils appartiennent au preneur ou à la preneuse d'assurance ou qu'ils leur soient confiés et s'ils ont été détériorés ou détruits

- suite à un événement assuré,
- suite à des activités pour restreindre ou éliminer des dommages,
- suite à des travaux de nettoyage ou de maintenance d'une chose assurée par ce contrat.

##### **– Fluides caloporteurs**

Frais pour la perte de fluides caloporteurs en raison d'un événement assuré. Le fluide caloporteur devenu inutilisable du fait de son vieillissement est exclu.

##### **– Coûts de remise en état de modules photovoltaïques non abîmés**

Coûts engendrés par la remise en état ou le remplacement de modules photovoltaïques devenus inutilisables suite à un sinistre assuré. Un module est considéré comme inutilisable quand il ne fonctionne plus en permanence (mais non quand il a perdu en performance) sans présenter de dégât ou de trace de destruction manifeste.

#### **2.4.35 Frais supplémentaires (installations solaires thermiques)**

L'assurance couvre les frais attestés pour le maintien du chauffage, p. ex. pour l'approvisionnement en énergie tierce ou la mise en place de solutions provisoires en raison du non-fonctionnement de l'installation assurée suite à un événement assuré pendant 24 mois au maximum (durée de la garantie). La prestation maximale représente 10 % de la valeur d'assurance.

Cette prestation arrive à échéance lors de la remise en service intégrale de l'installation. Si elle n'est pas remise en service à la fin de la durée de la garantie, les prestations pour frais supplémentaires deviennent caduques.

#### **2.4.36 Perte de gain et frais supplémentaires (installations photovoltaïques)**

L'assurance couvre pendant au maximum 24 mois (durée de la garantie) la perte de gain attestée pour des installations photovoltaïques raccordées au réseau, respectivement les frais d'achat de courant électrique pour les installations autonomes consécutifs à l'interruption complète ou partielle d'exploitation de l'installation assurée en raison d'un événement assuré et si l'injection de courant électrique dans le réseau public n'est pas possible. Le calcul de l'indemnité se fonde sur la récolte annuelle moyenne de courant électrique de l'installation. La prestation maximale représente 10 % de la valeur d'assurance.

La prestation d'assurance arrive à échéance lors de la remise en service intégrale de l'installation. Si elle n'est pas remise en service jusqu'à la fin de la durée de la garantie, les prestations pour perte de gain respectivement frais supplémentaires deviennent caduques.

**2.4.37 Prestations en présence d'un autre contrat pour risque incendie et éléments naturels**

La perte de gain et les frais supplémentaires, selon les chiffres 2.4.35 et 2.4.36, imputables à un incendie ou un événement naturel, sont assurés dans la mesure où le sinistre incendie ou événement naturel a été indemnisé par une autre assurance (qui ne couvre pas la perte de gain, respectivement les frais supplémentaires suite à un incendie ou un événement naturel) contractée par le preneur ou la preneuse d'assurance.

**2.4.38 Franchise en cas d'installations d'énergie solaire**

Sauf arrangement contraire, la personne qui a droit aux prestations d'assurance s'acquitte d'une franchise de CHF 300.– par sinistre. Elle ne sera déduite qu'une seule fois pour les installations, les frais, la perte de gain et les frais supplémentaires. La franchise sera déduite du montant du sinistre.

**2.4.39 Rapport à l'égard de tiers en cas d'installations d'énergie solaire**

Si le preneur ou la preneuse d'assurance peut faire valoir des droits à l'égard d'autres prestataires ou de tiers en vertu d'une couverture de risque légale ou contractuelle (assurance, garantie), les prestations issues de ce contrat se limitent à la partie qui dépasse celles de l'autre prestataire ou tiers et qui sont assurées conformément aux présentes conditions générales d'assurance.

**2.4.40 Obligations**

Le preneur ou la preneuse d'assurance s'oblige :

- à annoncer correctement les frais d'acquisition de l'installation assurée
- à protéger l'installation assurée et ses parties contre le vent et la tempête selon les règles de la technique et de la construction
- à fixer solidement l'installation assurée sur le bâtiment et à prévenir immédiatement la police en cas de vol ou d'acte de vandalisme
- à se conformer au mode d'emploi préconisé par le fabricant ou l'installateur ainsi qu'à effectuer ou faire réaliser régulièrement les travaux d'entretien et de maintenance
- à annoncer le remplacement ou l'extension de l'installation assurée au plus tard pour la fin d'une année d'assurance
- à s'efforcer de minimiser le dommage consécutif à l'interruption de courant (perte de gain/frais supplémentaires selon chiffres 2.4.35 et 2.4.36); la GVB Assurances privées SA se réserve le droit de demander toutes les mesures qui lui semblent opportunes et d'en vérifier la mise en place
- à fournir à la GVB Assurances privées SA et aux personnes autorisées tous documents et informations utiles concernant la cause, l'ampleur et les circonstances détaillées de l'interruption de courant et l'étendue du devoir d'indemnisation. Sur demande de la GVB Assurances privées SA, le preneur ou la preneuse d'assurance soumettra les statistiques de production d'énergie ainsi que les décomptes de remboursement et les contrats d'achat correspondants

– à annoncer à la GVB Assurances privées SA la remise en service de l'installation touchée par un sinistre

**2.4.41 Violation des obligations**

En cas de non-observation fautive de directives légales ou contractuelles par le preneur ou la preneuse d'assurance ou ses ayants droits, les prestations d'assurance peuvent être refusées ou diminuées.



**GVB Tech**  
(Assurance de la technique de bâtiment)

Les prestations selon chiffres 2.4.42 à 2.4.45 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Tech.

**2.4.42 Sinistre total**

Lors de sinistre total, l'indemnité s'élève comme suit :

- valeur à neuf de choses qui ne remontent pas à plus de 4 ans au moment du sinistre
- valeur à neuf de sondes géothermiques et de nappes de tubes : au cours des 30 premières années à partir de la première mise en service
- dans tous les autres cas, au maximum la valeur vénale le jour du sinistre selon le tableau de longévité de l'Association suisse des propriétaires fonciers (APF)
- la perte de rendement d'installations photovoltaïques ou la rétribution inutilisée de l'injection suite à un événement assuré. La valeur moyenne des 12 derniers mois sert de base d'indemnisation. La durée maximale de la garantie est de 12 mois. L'indemnité est limitée à la somme d'assurance convenue

**2.4.43 Dommage partiel**

Les frais de réparation effectifs pour la remise en état, mais tout au plus la valeur selon chiffre 2.4.42.

**2.4.44 Frais de déblaiement, de dégagement et d'élimination**

- frais de déblaiement des décombres de choses assurées du lieu de sinistre ;
- frais d'évacuation de choses assurées jusqu'à la décharge appropriée la plus proche ;
- frais de décharge et de destruction de choses assurées ;
- l'indemnité maximale pour frais effectifs de déblaiement, de dégagement et d'élimination se monte à CHF 3000.–.

**2.4.45 Versement d'un intérêt sur l'indemnité**

Dans le cadre de GVB Tech, un intérêt est payé sur les indemnités pour dégâts à la technique dès la date de survenance d'un sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1<sup>er</sup> janvier et est valable pendant une année.

# 3 Dispositions communes

## 3.1 Exclusions générales

L'assurance ne couvre pas les choses, les frais et les recettes qui sont ou doivent être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance.

Lors :

- d'événements de guerre,
- de violations de neutralité,
- de révolutions, de rébellions, de révoltes, de terrorisme, de troubles intérieurs (actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et perpétrés lors d'attroupements, d'émeute ou de tumulte),
- de mesures prises pour y remédier, ainsi que lors des dommages en raison
- des météorites ou d'autres corps célestes,
- de tremblements de terre,
- d'éruptions volcaniques,
- de modifications de la structure de l'atome,

la GVB Assurances privées SA ne répond des dommages que si le preneur d'assurance prouve qu'il n'existe aucun rapport entre le sinistre et ces événements ou si ces événements sont expressément assurés en vertu d'une convention particulière.

L'exclusion des «troubles intérieurs» ne s'applique pas à l'événement «bris de glaces».

Les dommages occasionnés par l'eau des lacs artificiels, quelle qu'en soit la cause, ne sont pas assurés.

## 3.2 Procédé en cas de sinistre

### 3.2.1 Obligations

Lors de la survenance d'un événement assuré, le preneur d'assurance ou l'ayant droit est tenu :

- d'aviser immédiatement la GVB Assurances privées SA;
- de fournir tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances exactes du dommage, ces indications devant être communiquées par écrit, sauf accord contraire;
- de permettre à la GVB Assurances privées SA de mener des investigations et de l'aider dans cette tâche;
- de fournir à ses propres frais tout renseignement nécessaire pour justifier son droit à l'indemnité et déterminer l'étendue de la prestation, de remettre les documents correspondants et de dresser, sur demande, un inventaire signé des choses existant avant et après l'événement ainsi que des choses endommagées en précisant leur valeur, la GVB Assurances privées SA se réservant le droit de fixer en l'occurrence des délais appropriés;
- de faire son possible, pendant et après l'événement, pour conserver et sauver les choses assurées ainsi que pour restreindre le dommage, tout en se conformant aux instructions de la GVB Assurances privées SA;
- en vue de la détermination de la cause du dommage et de son importance, de ne pas modifier ou éliminer des choses endommagées, à moins que la restriction du dommage ou l'intérêt public ne l'exigent.

En cas de vol ou de détournement, il doit en outre :

- aviser immédiatement la police, demander l'ouverture d'une enquête officielle et ne pas faire disparaître ou modifier les traces de cet acte sans le consentement des autorités;
- prendre, en collaboration avec les autorités d'instruction et la GVB Assurances privées SA, les mesures qui conviennent pour retrouver l'auteur de l'acte et récupérer les choses disparues;
- d'informer immédiatement la GVB Assurances privées SA si des choses volées sont retrouvées ou s'il obtient des informations à leur sujet.

### 3.2.2 Évaluation du dommage

Aussi bien l'ayant droit que la GVB Assurances privées SA peuvent exiger la constatation immédiate du dommage. Celui-ci est évalué soit par les parties soit par un expert commun ou dans le cadre d'une procédure d'expertise. Chaque partie peut demander le recours à une procédure d'expertise.

Il revient à l'ayant droit de prouver à ses propres frais la survenance de l'événement et le montant du dommage. La police et la somme d'assurance ne constituent pas la preuve de l'existence ni de la valeur des choses assurées au moment de la survenance de l'événement.

Dans l'assurance pour compte d'autrui, la GVB Assurances privées SA se réserve le droit d'évaluer le dommage exclusivement avec le preneur d'assurance.

La GVB Assurances privées SA n'est pas tenue de reprendre les choses sauvées ou endommagées.

La GVB Assurances privées SA peut déterminer quels entrepreneurs devront exécuter les travaux de réparation. La prestation d'assurance peut être versée en espèces ou en nature.

### 3.2.3 Procédure d'expertise

La procédure d'expertise est soumise aux règles suivantes: Chaque partie désigne un expert par écrit. Avant le début de la procédure d'évaluation, les deux experts désignent à leur tour un médiateur. Si l'une des parties néglige de désigner son expert dans les 14 jours après y avoir été invitée par écrit, celui-ci sera désigné à la requête de l'autre partie par le juge compétent; le même juge nommera aussi le médiateur lorsque les experts ne seront pas parvenus à s'entendre sur le choix de celui-ci.

Toute personne ne disposant pas des connaissances nécessaires ou ayant un lien de parenté avec l'une des parties ou dont l'impartialité est sujette à caution peut être récusée. Si le motif de récusation est contesté, il appartient au juge compétent de décider; si l'opposition est justifiée, celui-ci nomme alors l'expert ou le médiateur.

Les experts déterminent la cause, les circonstances exactes et le montant du dommage. Doivent être déterminées: la valeur à neuf, la valeur actuelle et la valeur vénale des choses endommagées par le sinistre, immédiatement avant et après l'événement. Si les conclusions divergent, le médiateur tranche sur les points contestés dans les limites des deux constatations.

Les constatations faites par les experts dans les limites de leurs attributions lient les parties à moins que l'une d'entre elles ne prouve que les constatations s'écartent sensiblement des faits réels.

Chaque partie supporte les frais de son expert, les frais du médiateur étant répartis pour moitié entre les deux parties.

### 3.2.4 Propriété par étages

Pour l'assurance d'un seul étage, on calculera en cas de sinistre la valeur de remplacement de cette unité d'étage. L'unité d'étage assurée comprend également les aménagements particuliers et la part de la copropriété à la valeur des installations et des parties de construction utilisées en commun. Lorsque la somme d'assurance est inférieure à la valeur de remplacement (sous-assurance), le dommage n'est indemnisé que dans la proportion existant entre la somme d'assurance et la valeur de remplacement.

Si le bâtiment est assuré par la communauté de propriétaires par étages (copropriétaires), les dispositions suivantes s'appliquent: Si un copropriétaire est déchu de son droit à une indemnité, la GVB Assurances privées SA est tenue d'indemniser les autres copropriétaires pour leurs parts de copropriété. Si l'événement a été causé intentionnellement, le copropriétaire ayant provoqué la déchéance doit rembourser à la GVB Assurances privées SA le montant de l'indemnité. Au demeurant, le droit au recours conformément aux dispositions légales demeure réservé.

Les autres copropriétaires peuvent demander que la GVB Assurances privées SA les dédommage dans les limites du montant de l'indemnité périmée, y compris en ce qui concerne la part de copropriété de celui des copropriétaires qui est déchu de son droit à l'indemnité, à condition

- que cette indemnité complémentaire soit utilisée en vue de la réfection de la propriété commune et
- que le créancier gagiste de la part du copropriétaire déchu de ses droits accepte cette disposition
- et que les autres copropriétaires ne soient pas directement indemnisés par le copropriétaire déchu de son droit.

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

## 3.3 Indemnisation

### 3.3.1 Généralités

L'indemnité est limitée par la somme d'assurance indiquée dans la police pour chaque rubrique.

Si la police ou les Conditions générales d'assurance prévoient des limitations de sommes pour certaines prestations, le droit à l'indemnité par événement n'existe qu'une seule fois même si une telle couverture est accordée dans différentes polices.

Pour des dommages qui ne peuvent pas être réparés ou dont les frais de réparation sont manifestement disproportionnés eu égard à l'endommagement, une indemnité de moins-value appropriée peut être allouée.

Une valeur d'amateur personnelle n'est prise en considération que si cela a été expressément convenu.

Si l'ayant droit reprend ultérieurement possession de choses disparues, l'indemnité devra être remboursée, déduction faite d'une éventuelle moins-value, ou les choses devront être transférées à la GVB Assurances privées SA.

Dans la mesure où elles sont assurées, des recouvrements montés fixement et des parties d'installations de piscines sont assurés à la valeur actuelle.

### 3.3.2 Bâtiments

L'indemnité due pour les bâtiments ou parts ou parties de bâtiments assurés est calculée sur la base de leur valeur de remplacement au moment de l'événement, déduction faite de la valeur des restes. Si des bâtiments ou parts de bâtiments endommagés peuvent être réparés, la GVB Assurances privées SA ne rembourse que les frais de réparation. D'éventuelles restrictions concernant la réfection, édictées par les autorités, n'ont pas d'incidence.

La valeur de remplacement est la valeur à neuf correspondant aux frais de reconstruction ou de réfection conformes aux usages locaux. En cas de couverture à la valeur actuelle, la dépréciation du bâtiment depuis la construction sera déduite. Les restes sont évalués de manière analogue.

Si les bâtiments ou des parts ou parties de bâtiments ne sont pas reconstruits dans un délai de 2 ans au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de remplacement est limitée à la valeur vénale. Il en va de même lorsque la reconstruction

- n'est pas effectuée par l'assuré, par ses successeurs légaux en vertu du droit de la famille ou du droit successoral ou par une personne qui possédait au moment de l'événement un titre juridique lui donnant droit à l'acquisition du bâtiment;
- est exclue en raison de décisions rendues par les autorités.

La valeur vénale d'un bâtiment correspond au prix du marché qui aurait pu être réalisé immédiatement avant l'événement, sans prendre en compte la valeur du bien-fonds (terrain, travaux de préparation et d'aménagement extérieur, frais de viabilisation et frais secondaires proportionnels). Lors d'un sinistre, cette valeur vénale peut être déterminée par un expert indépendant.

Pour les objets voués à la démolition, la valeur de remplacement correspond au produit qui aurait pu être réalisé pour l'objet sans le terrain (valeur de démolition).

Si la valeur actuelle du bâtiment est inférieure à 50% de la valeur à neuf lors de la survenance du cas de sinistre, suite à un délaissement, la valeur actuelle est indemnisée.

### 3.3.3 Sous-assurance

Lorsque la somme d'assurance est inférieure à la valeur de remplacement (sous-assurance), le dommage n'est indemnisé que dans la proportion existant entre la somme d'assurance et la valeur de remplacement. Il convient, le cas échéant, de tenir compte de l'adaptation automatique de la somme d'assurance selon chiffre 3.4.5.

Si la police mentionne plusieurs rubriques assurées avec leur propre somme d'assurance, les éventuelles sous-assurances sont calculées pour chaque rubrique.

Dans le cas de l'assurance au premier risque, le sinistre est indemnisé jusqu'à concurrence de la somme d'assurance convenue, sans calcul d'une sous-assurance.

Si le revenu locatif est assuré et si les recettes locatives brutes sur lesquelles s'appuie le contrat étaient trop basses, le dommage n'est indemnisé que dans la proportion existant entre les recettes déclarées et les recettes effectives. L'année de déclaration (12 mois) indiquée dans la police est déterminante.

### 3.3.4 Franchises

#### D'une manière générale

L'ayant droit doit supporter, pour chaque événement, la franchise convenue dans la police resp. dans les CGA. La franchise est déduite de l'indemnité calculée.

#### En cas d'événements naturels

En cas d'événements naturels selon chiffre 1.2.2 l'ayant droit doit prendre en charge 10 % de l'indemnité par événement; la franchise s'élève à CHF 1000.– au minimum et à CHF 10 000.– au maximum pour les bâtiments servant exclusivement à l'habitation ou à des fins agricoles, et à CHF 2500.– au minimum et à CHF 50 000.– au maximum pour tous les autres bâtiments.

La franchise est déduite de l'indemnité une fois par événement pour l'assurance du mobilier et une fois pour l'assurance des bâtiments.

Lorsqu'un événement concerne plusieurs bâtiments d'un même preneur d'assurance pour lesquels différentes franchises sont prévues, la franchise est de CHF 2500.– au minimum et de CHF 50 000.– au maximum.

Pour les dommages naturels selon chiffre 1.2.2 assurés seulement en vertu d'une convention particulière, la franchise convenue dans la police doit être prise en charge pour chaque événement; elle sera déduite du montant calculé du dommage.

Des dommages séparés dans le temps et dans l'espace constituent un seul et même événement lorsqu'ils ont la même cause atmosphérique ou tectonique.

#### 3.3.5 Limitations des prestations en cas d'événements naturels

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

Si les indemnités que toutes les institutions d'assurance autorisées à opérer en Suisse doivent verser à un seul preneur d'assurance en raison d'un événement assuré dépassent 25 millions de CHF, ces indemnités seront réduites à ce montant. Une réduction plus importante demeure réservée selon le paragraphe suivant.

Si les indemnités que toutes les institutions d'assurance autorisées à opérer en Suisse doivent verser en raison d'un événement assuré en Suisse dépassent 1 milliard de CHF, les indemnités revenant aux différents ayants droit seront réduites de telle sorte que leur total n'excède pas ce montant.

Ces limitations des prestations ne s'appliquent pas aux événements naturels selon chiffre 1.2.2 assurés en vertu d'une convention particulière.

Des dommages séparés dans le temps et dans l'espace constituent un seul et même événement lorsqu'ils ont la même cause atmosphérique ou tectonique.

#### 3.3.6 Paiement de l'indemnité

L'indemnité échoit 4 semaines après que la GVB Assurances privées SA dispose de toutes les indications dont elle a besoin pour déterminer la prestation d'assurance.

Un premier acompte peut être exigé 4 semaines après la survenance du dommage dans les limites du montant indiqué par l'évaluation du dommage.

L'obligation de payer incombant à la GVB Assurances privées SA est différée aussi longtemps qu'une faute du preneur d'assurance ou de l'ayant droit empêche la détermination ou le versement de l'indemnité.

En particulier, l'échéance est repoussée tant que

- un doute subsiste sur la qualité de l'ayant droit à percevoir l'indemnité;
- la police ou les autorités d'instruction mènent une enquête en rapport avec le sinistre ou qu'une procédure pénale intentée contre le preneur d'assurance ou l'ayant droit n'est pas terminée.

#### 3.3.7 Protection du créancier gagiste

Si un droit de gage est inscrit au registre foncier ou si le créancier a notifié par écrit à la GVB Assurances privées SA son droit de gage et que le débiteur ne puisse rembourser des créances protégées par ce droit, la GVB Assurances privées SA répond pour le créancier gagiste jusqu'à concurrence de l'indemnité, quand bien même le preneur d'assurance ou l'assuré a perdu totalement ou partiellement son droit aux prestations d'assurance.

En cas de mise en gage d'une unité d'étage, l'obligation de l'assureur selon chiffre 3.3.6 disparaît dans la mesure où la GVB Assurances privées SA verse l'indemnité au créancier gagiste.

Le créancier gagiste n'est pas protégé lorsqu'il est lui-même ayant droit ou qu'il a causé le dommage intentionnellement ou à la suite d'une faute grave.

### 3.3.8 Prescription et déchéance

Les créances découlant du contrat d'assurance se prescrivent par 2 ans à compter du jour où est survenu le fait justifiant l'obligation de verser des prestations.

Si la GVB Assurances privées SA rejette la demande d'indemnité, l'ayant droit doit la faire valoir en justice dans les 2 ans qui suivent la survenance de l'événement; dans le cas contraire, il perd ses droits (déchéance).

La prescription et la déchéance de créances découlant de l'assurance du revenu locatif sont acquises un an après l'expiration de la durée de garantie.

## 3.4 Dispositions diverses

### 3.4.1 Début et durée du contrat / résiliation à l'échéance

Le contrat prend effet à la date indiquée dans la police. Une couverture d'assurance provisoire existe jusqu'à la remise de la police, si une confirmation écrite de la couverture a été remise.

La GVB Assurances privées SA peut refuser la demande par écrit. Si une couverture d'assurance provisoire existe, celle-ci prend fin 3 jours après réception de la notification par le preneur d'assurance. La GVB Assurances privées SA peut exiger la prime proportionnelle pour la durée de l'assurance.

Au terme de cette durée, il se renouvelle d'année en année tant que l'un des partenaires contractuels n'a pas reçu d'avis de résiliation par écrit avec un préavis de 3 mois. Si le contrat est conclu pour une durée inférieure à un an, il cesse au jour indiqué.

### 3.4.2 Résiliation en cas de sinistre

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

Le délai de résiliation est de 14 jours pour le preneur d'assurance et commence à courir à partir du moment où celui-ci a connaissance du paiement de l'indemnité. La garantie de la GVB Assurances privées SA cesse 14 jours après la réception de l'avis de résiliation.

La GVB Assurances privées SA doit résilier le contrat au plus tard au moment du paiement de l'indemnité. La garantie expire 4 semaines après réception de la résiliation par le preneur d'assurance.

### 3.4.3 Obligations de diligence

Les assurés (preneur d'assurance et ayants droit) sont tenus d'observer la diligence qui s'impose. Ils doivent en particulier prendre les mesures commandées par les circonstances pour protéger les choses assurées contre les risques couverts.

Dans l'assurance dégâts d'eau, les assurés doivent notamment entretenir à leurs frais les conduites d'eau ainsi que les installations et appareils qui y sont raccordés; ils doivent purger les installations d'eau obstruées et prendre les mesures adéquates pour éviter que l'eau ne gèle. En particulier, si des locaux ne sont pas utilisés, l'installation de chauffage doit être maintenue en marche et contrôlée de manière appropriée; dans le cas contraire, les conduites, les installations et appareils qui y sont raccordés doivent être vidangés.



S'il est contrevenu aux obligations de diligence, aux prescriptions en matière de sécurité ou à d'autres obligations à la suite d'une faute, l'indemnité pourra être réduite dans la mesure où la réalisation ou l'étendue du dommage en auront été influencées.

#### 3.4.4 Primes / Modifications du contrat

La première prime est exigible le jour indiqué sur la facture ; les primes suivantes sont dues le premier jour de chaque année d'assurance. En cas de paiement fractionné, le versement des parts de prime exigibles au cours de l'année d'assurance est différé.

Si les primes, la réglementation de la franchise ou les limitations de prestations pour la couverture des événements naturels sont modifiées, la GVB Assurances privées SA peut exiger l'adaptation du contrat avec effet à partir de l'année d'assurance suivante.

La notification de l'adaptation des conditions contractuelles doit parvenir au preneur d'assurance au plus tard 25 jours avant l'entrée en vigueur des adaptations contractuelles.

Le preneur d'assurance a ensuite le droit de résilier la partie du contrat affectée par le changement ou l'ensemble du contrat pour la fin de l'année d'assurance en cours. Le contrat prend ainsi fin à l'expiration de l'année d'assurance, dans la mesure déterminée par le preneur d'assurance. La résiliation doit parvenir à la GVB Assurances privées SA au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance.

Si aucune résiliation par le preneur d'assurance n'a lieu, l'ajustement contractuel est alors considéré comme étant accepté.

Si une autorité fédérale prescrit pour une couverture légale (événements naturels, p. ex.) une modification des primes, des franchises, des plafonds d'indemnité ou de l'étendue de la couverture, la compagnie pourra adapter le contrat en conséquence. Un droit de résiliation n'existe pas dans ce cas.

#### 3.4.5 Adaptation automatique de la somme d'assurance (indexation)

Les sommes d'assurance et les primes indexées sont adaptées au début de chaque année d'assurance (échéance) à l'évolution de l'indice déterminant, conformément aux dispositions suivantes:

- Si les bâtiments désignés dans la police sont assurés contre l'incendie auprès d'un établissement cantonal d'assurance, il sera tenu compte de l'indice actuel du coût de la construction en vigueur dans le canton correspondant.
- Dans tous les autres cas, l'indice global des coûts de la construction zurichois sera pris comme référence, pour autant qu'aucun autre indice séparé du coût de la construction ne soit appliqué dans le canton correspondant. Le niveau actuel de l'indice est déterminant.
- Les limitations de sommes selon les Conditions générales d'assurance, les sommes d'assurance au premier risque (valeur d'assurance fixée en toute liberté) et les revenus locatifs assurés ne sont pas indexés.

#### 3.4.6 Aggravation et diminution du risque

Toute modification d'un fait important pour l'appréciation du risque doit être annoncée immédiatement et par écrit à la GVB Assurances privées SA. Au cas où une telle notification serait omise de manière fautive, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où cette omission a influencé la survenance ou l'étendue du dommage.

En cas d'aggravation du risque, la GVB Assurances privées SA peut procéder à une augmentation de prime correspondante pour la durée contractuelle restante ou résilier le contrat. Le preneur d'assurance dispose du même droit de résiliation lorsque les parties contractantes ne peuvent s'entendre sur l'augmentation de prime.

Le délai de résiliation est de 14 jours à compter de la réception de l'avis ou de la notification. La garantie expire 4 semaines après réception de la résiliation par l'autre partie.

Dans les deux cas, la GVB Assurances privées SA peut exiger la prime supplémentaire pour la période allant de l'aggravation du risque jusqu'à l'échéance du contrat.

En cas de diminution du risque, la prime est réduite en conséquence.

### **3.4.7 Changement de propriétaire**

Si l'objet du contrat d'assurance change de propriétaire, le contrat prend fin au moment du changement de propriétaire.

Le nouveau propriétaire peut refuser le transfert du contrat au moyen d'une notification écrite, au plus tard 30 jours après la mutation. Dans ce cas, le contrat prendrait fin rétroactivement au moment de la mutation.

Si le nouveau propriétaire a pris connaissance de l'existence de l'assurance seulement après expiration de ce délai, il peut résilier l'assurance dans un délai de 30 jours à compter de la date de la prise de connaissance, mais au plus tard 30 jours après le moment où la prochaine prime annuelle ou partielle faisant suite à la mutation est payable. Le contrat prend fin, lorsque la résiliation est parvenue à la GVB Assurances privées SA.

La GVB Assurances privées SA peut résilier le contrat par écrit, dans un délai de 14 jours après avoir pris connaissance de la mutation. Le contrat prend fin 30 jours après que la résiliation est parvenue au nouveau propriétaire.

### **3.4.8 Double assurance**

Si d'autres assurances existent ou sont conclues pour des choses assurées contre le même risque et pour la même période, il convient d'en informer immédiatement la GVB Assurances privées SA.

Celle-ci peut résilier l'assurance dans les 14 jours à compter de l'avis. La garantie expire 4 semaines après réception de la résiliation par le preneur d'assurance.

Lorsque, selon la police ou les Conditions générales d'assurance, une partie du dommage doit être prise en charge, il n'est pas permis de conclure une autre assurance pour couvrir cette part. Sinon, l'indemnité sera réduite de telle sorte que l'ayant droit prenne, en tout cas, lui-même en charge la partie du dommage qui aura été convenue selon ledit contrat.

### **3.4.9 Communication avec la GVB Assurances privées SA / polices collectives**

Toutes les notifications et communications du preneur d'assurance ou de l'ayant droit doivent être adressées à l'agence compétente ou au siège de la GVB Assurances privées SA. Des résiliations ou d'autres déclarations liées à un délai doivent parvenir à l'autre partie avant l'expiration de celui-ci.

Dans le cas de polices associant plusieurs compagnies (polices collectives), lorsque la GVB Assurances privées SA est chargée de la gestion, la correspondance entre ces compagnies et le preneur d'assurance ou les ayants droit a lieu uniquement par l'intermédiaire de la GVB Assurances privées SA pour toutes les affaires concernant l'assurance.

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

### **3.4.10 Dispositions légales**

Au demeurant, le droit suisse s'applique et notamment la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA).

## 3.5 Protection de données

### 3.5.1 Utilisation de données concernant des clients et des bâtiments

La GVB Assurances privées SA traite les données concernant la clientèle et les bâtiments conformément à la loi suisse sur la protection des données. Le traitement a lieu au moment de la conclusion du contrat et pendant sa durée. Seules des informations issues du rapport contractuel et de la liquidation des sinistres seront traitées: données concernant le bâtiment, les clients, les demandes d'assurances, le contrat, les sinistres et les paiements. Les données peuvent être conservées matériellement et sous forme électronique et être utilisées à des fins de marketing. Dans la mesure où la loi le permet, les données qui ne sont plus nécessaires seront détruites.

### 3.5.2 Transmission de données concernant des clients et des bâtiments

Par la conclusion du contrat d'assurance, le preneur/la preneuse d'assurance consent à ce que la GVB Assurances privées SA puisse transmettre les données qu'elle a saisies le/la concernant et en rapport avec le bâtiment à la GVB Services SA, ainsi qu'à d'autres assurances privées qui peuvent en faire usage.

La GVB Assurances privées SA se réserve le droit de fournir des informations à un éventuel coassureur, à un réassureur ou à un assureur ultérieur et de solliciter des informations pertinentes auprès d'un assureur préalable ou de tiers au sujet du déroulement d'un sinistre, notamment concernant la clarification du risque et la détermination des primes. En outre, elle peut fournir des informations à des tiers dont la responsabilité est engagée ainsi qu'à leur assurance responsabilité civile, dans le cadre de l'exercice de droits de recours.



**GVB Assurances privées SA**

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen  
Téléphone 031 925 11 11, fax 031 925 12 22  
info@gvb.ch, www.gvb.ch

**Nous protégeons ce  
que vous avez construit.**