



# Informations à la clientèle et conditions générales d'assurance

de l'Assurance immobilière Berne (AIB) et de la GVB Assurances privées SA  
État en janvier 2023

# Bienvenue

Chère cliente, cher client,

Depuis plus de 200 ans, l'Assurance immobilière Berne (AIB) sécurise et assure, à titre obligatoire et de façon illimitée, les quelque 400'000 bâtiments que compte aujourd'hui le canton de Berne contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels. Grâce au caractère obligatoire de l'assurance, vous bénéficiez de primes basses et de sommes de couverture illimitées.

Vous pouvez compléter ponctuellement la couverture d'assurance obligatoire avec des solutions d'assurance complètes et sur mesure : la GVB Assurances privées SA, c'est une dose de sécurité supplémentaire pour votre bâtiment et ses alentours. En tant que société affiliée à l'AIB, elle propose des solutions d'assurance pour votre bâtiment allant au-delà des prestations de l'assurance immobilière cantonale.

Nos collaboratrices et collaborateurs qualifié-e-s veillent à ce que les clientes et clients bénéficient d'un suivi optimal couvrant leurs besoins spécifiques. Près de 150 architectes, spécialistes du bâtiment et ingénieurs externes mettent par ailleurs leur expertise à disposition. Afin que vous puissiez bénéficier du meilleur service, jour après jour.

Le présent document vous fournit des informations complètes sur les conditions contractuelles de nos assurances. Pour des raisons d'efficacité et de protection de l'environnement, il est disponible dans une version regroupant les offres de l'AIB et celles de la GVB Assurances privées SA. Seuls sont pertinents pour vous les contenus relatifs aux produits de la société auprès de laquelle vous avez souscrit une assurance figurant sur votre police.

Nous vous remercions de votre confiance et nous nous réjouissons d'établir un bon partenariat.

Avec nos meilleures salutations



Stefan Dürig  
Président de la Direction  
Assurance immobilière Berne (AIB)



Andreas Dettwiler  
Directeur  
GVB Assurances privées SA

## Auprès de qui êtes-vous assuré-e ?

L'AIB se charge de l'assurance immobilière obligatoire contre les dommages causés par le feu et par les éléments naturels (GVB Standard). Il s'agit d'un assureur de droit public, sans but lucratif, qui est placé sous la surveillance du Conseil-exécutif du canton de Berne. Le siège de l'AIB se trouve à la Papiermühlestrasse 130 à 3063 Ittigen.

La couverture d'assurance pour les assurances complémentaires (GVB Plus, GVB Top, GVB Aqua, GVB Casco, GVB Terra, GVB Solar et GVB Tech) est proposée par la GVB Assurances privées SA. Les éventuels bénéfices de cette société affiliée à 100 % à l'AIB sont restitués à la société mère. Le siège de la GVB Assurances privées SA se trouve à la Papiermühlestrasse 130 à 3063 Ittigen. Les assurances complémentaires sont régies par la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA). En sa qualité de société d'assurance privée, elle est assujettie à l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et est membre de l'Association suisse d'assurances (ASA).

# Sommaire

<b>1 Assurance immobilière obligatoire</b>	
1.1 Objet assuré	6
1.2 Valeur d'assurance	7
1.3 Risques assurés	8
1.4 Indemnisations en cas de sinistre et prestations complémentaires	10
1.5 Autres dispositions	11
<b>2 Assurances complémentaires</b>	
2.1 Objets assurés	12
2.2 Valeur d'assurance	14
2.3 Risques assurés	14
2.4 Indemnisations en cas de sinistre	18
2.5 Autres dispositions	24
<b>3 Dispositions communes</b>	
3.1 Valeur d'assurance et indemnisation	25
3.2 Paiement des primes	25
3.3 Devoirs de la personne assurée	26
3.4 Protection des données	27

Feuille d'information selon l'art. 3 de la loi sur le contrat d'assurance (LCA)

## L'essentiel en un clin d'œil – GVB Assurances privées SA

Cet aperçu vise à vous informer sur le contenu principal de notre offre d'assurance. Après la conclusion du contrat d'assurance, les droits et les obligations des parties au contrat découlent formellement de la demande, de la police, des conditions contractuelles et des dispositions légales.

### Identité des assurances

#### Qui est la GVB Assurances privées SA ?

La GVB Assurances privées SA est une société affiliée de l'Assurance immobilière Berne (AIB). Son siège se trouve à la Papiermühlestrasse 130, à 3063 Ittigen.

### Risques assurés et étendue de la couverture d'assurance

#### Quels risques puis-je assurer auprès la GVB Assurances privées SA ?

La GVB Assurances privées SA propose dans toute la Suisse des prestations d'assurance qui complètent de manière optimale l'assurance contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels pour les bâtiments. Les couvertures suivantes sont une assurance dommages :



#### GVB Plus

Offre une couverture d'assurance pour les incendies, les risques naturels et autres dommages causés à l'environnement de votre bâtiment, par exemple si votre jardin est dévasté par une tempête.



#### GVB Top

Élargit la couverture d'assurance obligatoire, par exemple la couverture de la valeur à neuf, le vandalisme, les dommages causés par les fouines, les rongeurs et les insectes, et le vol de parties de bâtiments.



#### GVB Aqua

Couvre les dégâts des eaux du bâtiment qui ne sont pas couverts par l'assurance obligatoire du bâtiment, par exemple les dégâts des eaux causés par des fuites de tuyaux, des refoulements et des eaux souterraines.



#### GVB Casco

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



#### GVB Terra

Offre une couverture d'assurance complète pour les dommages aux bâtiments causés par les tremblements de terre (par exemple fissures, dommages structurels, effondrements, frais supplémentaires du coût de la vie) et la protection hypothécaire.



#### GVB Solar

Couvre divers dommages causés à une installation d'énergie solaire, par exemple en raison d'une surtension ou d'un court-circuit.



#### GVB Tech

Offre une couverture d'assurance complète pour la technique de bâtiment, par exemple en cas de dommages dus à une utilisation non conforme ou à un défaut matériel non couvert par le fabricant.

#### Quelles sont les exclusions ?

Les polices d'assurance individuelles contiennent certaines exclusions. Celles-ci sont mises en évidence au sein des conditions générales d'assurance dans un encadré orange.

#### Quelle est l'étendue de la couverture d'assurance ?

Les risques assurés sont couverts jusqu'à concurrence de la somme assurée convenue. La somme d'assurance exacte et les autres prestations résultent de la police et des conditions générales d'assurance, et sont complétées, le cas échéant, par des conditions particulières et d'autres annexes à la police. L'étendue de la couverture d'assurance varie selon le type de produit choisi.

#### Dois-je payer une franchise ?

En cas de sinistre, vous devez payer une franchise. En sont exclus les produits GVB Top et GVB Plus. Sous réserve de franchises convenues individuellement.

### Prime et autres obligations de l'assureur

#### Quel est le montant de la prime ?

Le montant de la prime que vous devez payer dépend des objets et des risques assurés ainsi que de la couverture souhaitée. 5 % du prix sont imputés aux droits de timbres fédéraux.

Les montants assurés et primes sont automatiquement indexés selon l'évolution de l'indice du coût de la construction au début de chaque année d'assurance.

#### Quand la facture de la prime sera-t-elle envoyée ?

Au 4<sup>e</sup> trimestre, la GVB Assurances privées SA envoie la facture des primes pour l'année à venir. Pour les nouvelles polices d'assurance, la première facture peut également être envoyée à un autre moment.

#### Que se passe-t-il si je ne paie pas la prime de la GVB Assurances privées SA ?

Si vous ne réglez pas la prime dans les délais, vous recevrez un rappel ainsi que d'éventuelles sommations. À défaut de paiement, la prime pourra faire l'objet d'une procédure de recouvrement, et la couverture d'assurance sera suspendue jusqu'au paiement intégral de la prime et des frais occasionnés. Si la prime n'est pas payée et n'est pas réclamée dans le délai légal, le contrat avec la GVB Assurances privées SA est automatiquement annulé de par la loi.

#### Quelles sont mes obligations en tant que preneur d'assurance ?

Vos obligations découlent de votre police, des conditions générales et de la loi fédérale sur le contrat d'assurance.

Vous devez nous communiquer, à l'aide d'un questionnaire ou à la suite de questions complémentaires, tous les faits importants pour l'évaluation du danger, dans la mesure et en l'état où vous les connaissez ou devez les connaître. La demande et la communication doivent être effectuées par écrit ou sous toute autre forme permettant d'en apporter la preuve écrite.

Vous avez l'obligation de nous signaler immédiatement tout changement intervenant pendant la durée de votre assurance concernant les faits déclarés dans la proposition ou mentionnés dans la police et déterminants pour l'évaluation du risque. Il peut s'agir, par exemple, d'une modification de l'affectation du bâtiment.

Si un sinistre assuré survient, vous devez nous en informer immédiatement. Notre capacité à vous apporter un soutien optimal en cas de sinistre dépend de votre coopération. En cas de sinistre, vous êtes tenu de coopérer à la collecte des informations pertinentes (estimations, cause du sinistre, etc.) et de fournir les renseignements et documents nécessaires.

En tant que propriétaire, vous avez l'obligation de protéger votre maison contre les dommages dans la mesure du possible, de veiller à ce que les dommages soient réduits au minimum et de ne pas modifier la situation après un sinistre tant que nous n'avons pas validé l'emplacement des dommages.

## Durée et résiliation du contrat d'assurance

### Quand le contrat d'assurance prend-il effet ?

Vous pouvez trouver la date de début du contrat d'assurance dans votre police.

### Droit de rétractation du contrat d'assurance

Le preneur d'assurance peut révoquer sa proposition de conclusion du contrat par écrit ou sous toute autre forme permettant d'en apporter la preuve par texte. Le délai de rétractation est de 14 jours et commence dès que le preneur d'assurance a demandé ou accepté le contrat. Le délai est respecté lorsque, le dernier jour du délai de révocation, le preneur d'assurance communique sa révocation à la GVB Assurances privées SA ou remet sa déclaration de révocation à la poste.

### Quand le contrat d'assurance prend-il fin ?

Le contrat d'assurance est conclu pour la durée convenue. Vous pouvez résilier l'assurance au plus tard 3 mois avant la fin de la période convenue. Si vous ne faites rien, l'assurance sera tacitement reconduite d'année en année afin que vous ne soyez pas soudainement et involontairement sans couverture d'assurance.

Outre la résiliation normale du contrat à la fin de celui-ci, il existe d'autres possibilités de résiliation. Les plus importantes sont énumérées ci-dessous :

– Vous avez le droit de résilier le contrat d'assurance si la GVB Assurances privées SA a enfreint son devoir d'information selon l'art. 3 LCA. Vous devez envoyer votre résiliation par écrit ou sous toute autre forme permettant d'en apporter la preuve écrite, dans un délai de 4 semaines à compter de la date à laquelle vous avez eu connaissance du manquement à l'obligation d'informer ou, en tout cas, au plus tard deux ans après le manquement à l'obligation.

– Si nous modifions les primes ou la réglementation de la franchise pendant la durée de votre assurance, vous pouvez en principe résilier la partie correspondante de votre police. Font exception l'adaptation des sommes d'assurance et des primes indexées à l'évolution des coûts de construction. Dans ce cas, il n'y a pas de droit de résiliation.

– Suite à la réception d'une demande d'indemnisation, les deux parties peuvent résilier l'assurance concernée.

– Si vous avez incorrectement répondu à une question ou que vous avez dissimulé un élément lors du dépôt de votre demande, nous pouvons résilier l'assurance.

– Si l'objet du contrat change de propriétaire dans son intégralité (changement de propriétaire), les droits et obligations sont transférés au nouveau propriétaire. La reprise du contrat peut être refusée dans les délais légaux.

– Le contrat peut être résilié à la fin de la troisième année ou de chaque année suivante moyennant un préavis de trois mois, même s'il a été conclu pour une durée plus importante. GVB Terra peut être résiliée par chacune des deux parties pour la fin de chaque année d'assurance en respectant un délai de résiliation de trois mois.

La résiliation doit être effectuée par écrit ou par tout moyen permettant d'en apporter la preuve écrite.

## Protection des données

### Sur quoi se fonde la protection des données ?

Lors du traitement des données personnelles, la GVB Assurances privées SA applique la loi suisse sur la protection des données et le règlement général de l'UE sur la protection des données. Le traitement a lieu lors de l'élaboration du contrat et pendant la période du contrat. Les données peuvent être stockées physiquement ou sur un support électronique et utilisées à des fins de marketing. Si cela s'avère nécessaire pour l'exécution du contrat ou le traitement des sinistres, la GVB Assurances privées SA communiquera les données aux tiers impliqués dans le traitement des données par l'assurance en Suisse et à l'étranger, en particulier aux coassureurs et réassureurs ainsi qu'aux sociétés du Groupe GVB qui sont impliquées dans le déroulement de la relation d'assurance. La GVB Assurances privées SA est également autorisée à obtenir des informations pertinentes auprès d'assureurs antérieurs ou de tiers (notamment en ce qui concerne les sinistres antérieurs), à clarifier les risques et à déterminer les primes. La GVB Assurances privées SA est alors en droit de transmettre des informations à des tiers responsables ou à leurs compagnies d'assurance afin de faire valoir des droits de recours.

### Comment puis-je contacter la GVB Assurances privées SA ?

Vous pouvez nous joindre comme suit :

Par téléphone : au 0800 666 999 ou au 031 925 11 11

Par e-mail : [info@gvb.ch](mailto:info@gvb.ch)

Internet : [gvb-assurancesprivees.ch](http://gvb-assurancesprivees.ch)

Adresse : GVB Assurances privées SA  
Papiermühlestrasse 130  
CH-3063 Ittigen

# 1 Assurance immobilière obligatoire

## 1.1 Objet assuré

### 1.1.1 Bâtiment

L'assurance des bâtiments porte sur les bâtiments eux-mêmes et sur les aménagements nécessaires à leur utilisation. Le bâtiment assuré est mentionné dans la police. Il ressort de la description figurant dans la police l'affectation actuelle du bâtiment assuré, respectivement son affectation depuis la dernière estimation reconnue par l'Assurance immobilière Berne.

### 1.1.2 Délimitation entre biens immobiliers et mobiliers

Tous les aménagements fixes, rattachés au bâtiment et qui le complètent, sont compris dans l'assurance, indépendamment du fait qu'ils aient été aménagés par le propriétaire ou par un tiers (locataire, gérant, etc.). Un aménagement est considéré comme rattaché au bâtiment s'il ne peut être retiré par des professionnels sans prendre dommage ou sans endommager le bâtiment ou une partie de celui-ci. Sont assimilés au bâtiment des équipements situés sur la parcelle qui forment une unité architecturale fonctionnelle avec le bâtiment ou qui rendent le bâtiment fonctionnel.

Sont nommément assurés\* :

- tous les aménagements qui rendent le volume bâti utilisable, tels que portes, escaliers, ascenseurs, fenêtres, volets et stores, revêtements de sol de tous types
- les aménagements servant au chauffage, à l'aération et à la climatisation des espaces
- les aménagements servant à éclairer les espaces, qui peuvent seulement être installés par des professionnels ou lors de la construction de bâtiments
- les installations sanitaires
- les installations centrales de production d'énergie et de distribution pour la vapeur, l'air comprimé, l'électricité, le gaz et le vide d'air
- les installations solaires, fosses à purin, pompes à chaleur, sondes géothermiques et éléments semblables

\* Voir aussi les précisions à ce sujet sur : [www.gvb.ch/cga](http://www.gvb.ch/cga)

### 1.1.3 Genre de construction

L'AIB fait une distinction entre les bâtiments en dur et ceux qui ne le sont pas. Un bâtiment est considéré comme étant en dur si au moins 80 % des murs extérieurs, de la structure portante, des plafonds et des surfaces du toit se composent de matériaux incombustibles.

Les équipements d'exploitations industrielles, agricoles ou commerciales (p. ex., des machines, des appareils ou des conduites) ainsi que les aménagements structurels qui forment un tout avec ces équipements (p. ex., des socles, des fondations, des installations de transport et des récipients) ne sont assurés que s'ils sont mentionnés spécifiquement dans la police.

Les bâtiments dont la valeur d'assurance n'excède pas CHF 25'000 ne sont assurés auprès de l'Assurance immobilière Berne que sur demande écrite.

Les biens mobiliers ne sont pas couverts par l'assurance immobilière obligatoire.

## 1.2 Valeur d'assurance

### 1.2.1 Pendant la durée des travaux

Pour les nouvelles constructions ainsi que les transformations et extensions d'un montant supérieur à CHF 25'000, une assurance des travaux en cours couvrant les coûts de construction estimés ou la plus-value immobilière doit être souscrite avant le début des travaux.

Évitez une sous-assurance et faites réévaluer périodiquement votre bâtiment (cf. ch. 3.1).

Les parties du bâtiment ou les aménagements sont assurés dès le moment où ils sont définitivement installés ou reliés durablement avec le bâtiment.

L'assurance des travaux en cours obligatoire (assurance de construction) s'étend du début des travaux annoncé à l'entrée en vigueur de l'assurance immobilière obligatoire ordinaire.

L'assurance des travaux en cours obligatoire ne doit pas être confondue avec l'assurance travaux de construction, l'assurance responsabilité civile du maître d'ouvrage ou l'assurance crédit sur la construction. Ces assurances couvrent des risques différents.

### 1.2.2 Après la fin des travaux

Les bâtiments sont en principe assurés à la valeur à neuf. Cela signifie que la valeur d'assurance correspond aux frais nécessaires pour la reconstruction du bâtiment dans sa grandeur originelle, avec son aménagement initial, pour le même usage et au même endroit. La somme d'assurance mentionnée dans la police reflète la limite supérieure de l'indemnité en cas de sinistre. Si la valeur d'assurance est supérieure à la somme d'assurance, le bâtiment est sous-assuré.

En cas de bâtiments mal entretenus, désaffectés, voués à la démolition ou si les charges de prévention ne sont pas respectées, il est possible de déroger au principe de la valeur à neuf et de fixer un autre genre de valeur. Entrent en ligne de compte : valeur à neuf réduite, somme d'assurance fixe, somme d'assurance convenue et valeur de démolition (le cas échéant, les détails sont précisés dans la police).

## 1.3 Risques assurés

### 1.3.1 Dommages causés par le feu

L'assurance contre les incendies couvre des dommages à l'objet assuré provoqués par :

- le feu, un incendie
- la fumée ou la chaleur
- la foudre (avec ou sans ignition)
- une surtension électrique provoquée par la foudre ou des éléments naturels
- une explosion

Le feu est un processus de combustion accompagné de phénomènes lumineux provoqués par des flammes. Un dommage assuré ne survient que s'il s'agit d'un incendie, c'est-à-dire d'un feu qui s'est propagé spontanément au-delà du foyer initial.

La fumée est une conséquence directe d'un feu et les dommages qu'elle provoque sont assurés en tant que tels mais également comme événement autonome. Contrairement à la vapeur, la fumée comprend des particules de suie.

La chaleur est souvent une manifestation liée au feu. Elle peut cependant provoquer des dommages sans qu'un feu nu ne soit déclaré.

La foudre provoque souvent un incendie qui est couvert en tant que tel. Dans la mesure où ils peuvent être attribués de toute évidence à la surtension provoquée par la foudre, les dommages aux installations électriques sont également couverts.

Une explosion est une libération soudaine d'énergie provoquée par la dilatation de gaz et de vapeurs. L'équilibrage se fait entre une relative surpression intérieure et une relative sous-pression extérieure. Par conséquent, les implosions ne sont pas couvertes. En outre, les coups de bélier ne sont pas des explosions, car ils ne reposent pas sur la dilatation de gaz et de vapeurs. De même, les destructions provoquées par la pression de liquides ou celles imputables à un bang supersonique ne sont pas considérées comme des explosions.

L'assurance immobilière obligatoire ne couvre pas les dommages provoqués par :

- l'usure consécutive à l'utilisation conforme à sa destination d'un bâtiment ou d'une de ses parties
- la fumée ou la chaleur non subites ou d'origine non accidentelle
- l'usage conforme de sources de feu et de fumée (feu utile)
- une source de chaleur sans flamme (dégâts de roussissement)
- des dépôts de poussière (« Magic Dust »)
- les conséquences directes ou indirectes de tremblements de terre

Les dommages provoqués par la chute ou l'atterrissage d'urgence d'aéronefs, de vaisseaux spatiaux ou de parties de tels engins ne sont remboursés que s'il n'y a pas de tierce partie répondante.

### 1.3.2 Dommages dus aux éléments naturels

Les dommages naturels sont des dommages provoqués à l'objet assuré par :

- une tempête
- la grêle
- des crues et des inondations
- un glissement de terrain
- des chutes de pierres et des éboulements
- des avalanches et des glissements de neige
- la pression de la neige

Le vent est considéré comme tempête lorsqu'il souffle à une vitesse d'au moins 63 km/h (en moyenne pour une durée de dix minutes) et endommage de nombreux autres bâtiments aux alentours. Les dommages à l'intérieur du bâtiment ne sont pris en charge que s'ils sont la conséquence directe de dégâts survenus à l'enveloppe du bâtiment, suite à une tempête.

La grêle est un phénomène météorologique qui se traduit par des précipitations de grêlons. Les dommages survenus à un objet assuré sont pris en charge s'ils sont la conséquence directe ou indirecte de la chute de grêlons.

Sont considérés comme dommages dus à des crues ou à des inondations, les dégâts provoqués par de l'eau de surface qui a pénétré dans le bâtiment depuis l'extérieur, au niveau du sol, par des ouvertures nécessaires à son utilisation courante (portes, fenêtres, etc.). Des précipitations ou l'eau de fonte sont toujours à l'origine de crues et d'inondations. Les dommages dus à des inondations sont provoqués directement, alors que ceux imputables à des crues le sont indirectement par des niveaux d'eau (eaux stagnantes) ou des écoulements (eaux vives) trop élevés.



Par glissement de terrain, on entend un déplacement de terre naturel, irrémédiable et superficiel le long d'une pente. On suppose l'existence d'un glissement de terrain, quand d'autres bâtiments aux alentours du bâtiment assuré ont aussi subi des dommages au même moment, si l'on constate des fissures et des ruptures de terrain ou lorsque des arbres, des mâts ou des clôtures se retrouvent en position inclinée.

Des dommages consécutifs à des chutes de pierres, des éboulements, des avalanches ou des glissements de neige sont assurés si ces phénomènes se produisent subitement, inéluctablement et spontanément au sol ou depuis un toit (avalanche depuis un toit).

Les dommages imputables à la pression de la neige sont provoqués par le poids d'une masse de neige ou de glace au repos qui s'est accumulée naturellement.

### 1.3.3 Dommages consécutifs à des actes de terrorisme et des troubles

Les objets assurés sont couverts de manière limitée contre des actes de terrorisme et des troubles (voir chiffre 1.4.5).

Des dommages causés par le feu ou par des explosions ainsi que des dégâts matériels aux immeubles dont il est clair qu'ils ont été provoqués délibérément par des individus ou des groupes de personnes dans le dessein de réaliser des buts politiques, religieux, éthiques, idéologiques ou similaires sont considérés comme résultant d'actes de terrorisme. Des dommages causés par le feu ou par des explosions ainsi que des dégâts matériels aux immeubles survenus lors d'actes de violence de toutes sortes, à l'occasion de grands rassemblements de personnes, sont considérés comme des dommages provoqués par des troubles.

L'assurance immobilière obligatoire ne couvre pas les dommages occasionnés par :

- l'usure, lors de l'utilisation ordinaire du bâtiment ou d'une partie du bâtiment
- des reflux d'écoulements à l'intérieur de la maison (les soupiraux, les grilles d'écoulement extérieur devant une porte de cave, les conduites de drainage, les écoulements et gouttières situés directement devant la maison en font aussi partie) ou la pénétration d'eau souterraine
- de l'eau (et d'autres liquides) qui, pour une raison quelconque, a coulé de conduites ou d'appareils qui leur sont raccordés
- des ruptures ou des dégâts dus au gel à des conduites d'eau situées à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment
- la pénétration d'eau de pluie, de neige ou de fonte dans les étages supérieurs; p. ex., par le toit, le balcon ou leurs écoulements
- l'infiltration d'eau en raison de défauts d'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment (vice de construction)
- les conséquences directes ou indirectes de tremblements de terre

Des dommages qui sont le résultat de phénomènes naturels continus, sans virulence particulière, imputables à un défaut du sol, à des vices de construction ou à un manque d'entretien, ainsi qu'une contamination préexistante (p. ex. en lien avec l'amiante) ne sont pas assurés.

Des dommages prévisibles, que le propriétaire aurait pu empêcher par des mesures raisonnables, ne sont pas non plus couverts.

## 1.4 Indemnisations en cas de sinistre et prestations complémentaires

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.

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

En cas de destruction du bâtiment, la somme d'assurance représente la limite supérieure de l'indemnité (les prestations du chiffre 1.4.3 venant s'y ajouter); il est tenu compte des éléments résiduels réutilisables. En cas de sinistre partiel, les frais de remise en état des parties abîmées du bâtiment – c'est-à-dire les frais de réparation – sont remboursés. Dans le cadre de la couverture à la valeur à neuf, les dépréciations de bâtiments/parties de bâtiments dues au vieillissement de moins de 40 % ne sont pas déduites pour l'indemnisation de la remise en état du bâtiment. Si le propriétaire renonce à une remise en état, la valeur aux prix du jour sera indemnisée.

La valeur aux prix du jour est calculée par amortissement linéaire des coûts de construction.

L'assurance obligatoire des travaux en cours tient compte de l'accroissement de valeur, la somme d'assurance des travaux mentionnée dans la police représentant la limite supérieure. En cas de sinistre, les frais de remise en état des parties du bâtiment déjà terminées et abîmées, soit les frais de réparation, sont en principe remboursés.

Des dommages qui ne peuvent pas être réparés ou dont les frais de remise en état sont manifestement disproportionnés par rapport à l'endommagement sont réglés par le versement d'une indemnité appropriée pour moins-value.

#### Franchises pour incendie et dommage naturel

Aucune franchise n'est demandée pour les dommages causés par le feu. La franchise pour dommage naturel est de 10 % de l'indemnisation versée par l'AIB pour les dommages aux bâtiments, déduction faite de la dévaluation, au minimum CHF 100 et au maximum CHF 1'000 par bâtiment et par événement. Sous réserve d'accords spéciaux.

### 1.4.2 Frais de protection après un sinistre

L'AIB 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'AIB ne rembourse que la part des frais concernant le bâtiment.

### 1.4.3 Frais de déblaiement, d'élimination et de décontamination

Pour les bâtiments assurés, l'indemnisation maximale pour frais de déblaiement, d'élimination et de décontamination est de 10 % de l'indemnisation de l'AIB pour les dommages au bâtiment, déduction faite de la dévaluation.

### 1.4.4 Dommages à des cultures et des bâtiments

L'AIB paiera les dommages aux cultures et aux bâtiments voisins s'ils sont survenus dans le cadre de la lutte contre un incendie ou un dommage naturel; dans le cas de dommages aux cultures, toutefois jusqu'à un maximum de 5 % de l'indemnisation de l'AIB pour les dommages au bâtiment, déduction faite de la dévaluation.

### 1.4.5 Dommages consécutifs à des actes de terrorisme et des troubles

En cas de dommage, une franchise de 10 % de l'indemnisation de l'AIB pour les dommages au bâtiment, déduction faite de la dévaluation mais d'au moins CHF 2'000, sera facturée par bâtiment et par événement. En outre, l'indemnisation totale des dommages causés par le terrorisme et les troubles civils est limitée à CHF 100 millions par année civile pour tous les bâtiments assurés dans le canton de Berne. Si l'ensemble des prestations dépasse le montant de CHF 100 millions, les prestations individuelles sont proportionnellement réduites.

## 1.5 Autres dispositions

### 1.5.1 Assurance des travaux en cours obligatoire, investissements augmentant la valeur

En cas de nouvelle construction, de travaux de transformation ou d'extension ainsi que de rénovation, une assurance obligatoire des travaux en cours doit être conclue auprès de l'AIB par le maître d'ouvrage ou son représentant, dès le début des travaux de construction. Afin d'éviter des déductions pour sous-assurance en cas de sinistre, il est également nécessaire d'annoncer à l'AIB d'autres investissements qui augmentent la valeur du bâtiment. Si un projet de construction subit des modifications importantes par rapport au projet initial, il convient de les annoncer immédiatement à l'AIB. Des annexes additionnelles, un aménagement sensiblement amélioré, un changement de l'affectation ainsi que des dépassements significatifs du devis sont considérés comme des modifications importantes.

### 1.5.2 Taux de primes

Les taux de primes appliqués pour l'assurance immobilière obligatoire figurent dans les tarifs publiés par la Chancellerie d'État du canton de Berne. Les taux sont indiqués en pour-mille (‰) de la somme d'assurance.

L'assurance immobilière obligatoire fait une distinction entre primes de base et suppléments de primes.

#### Exemple d'une construction en dur

La somme d'assurance de CHF 100'000 et le taux de prime de 0,34 ‰ donnent lieu à une prime de CHF 34.

#### Exemple d'une construction qui n'est pas en dur

La somme d'assurance de CHF 100'000 et le taux de prime de 0,66 ‰ donnent lieu à une prime de CHF 66.

L'assurance obligatoire des travaux en cours représente deux tiers de la prime de base de l'assurance obligatoire.

Selon les circonstances, en cas de risque accru d'incendie et/ou de dommages naturels en raison d'une affectation ou d'une exposition particulières, les taux de primes peuvent être majorés par des suppléments en fonction du risque.

### 1.5.3 Péremption de droits

Les demandes d'indemnisation qui ne sont pas présentées dans les deux ans qui suivent le sinistre sont caduques.

### 1.5.4 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Si les preneurs d'assurances sont assujettis à la TVA, le dommage est toujours décompté hors TVA. Indépendamment du fait que les preneurs d'assurances soient assujettis au taux plein ou à un taux réduit, la déduction porte toujours sur le taux plein normal. Cela vaut aussi pour les assurés qui effectuent leur décompte avec une clé de réduction de l'impôt préalable.

### 1.5.5 Redevances et impôts

Le bordereau de primes de l'assurance immobilière obligatoire comprend, en plus de la prime d'assurance et du droit de timbre fédéral, un montant affecté à la prévention. Ce montant mentionné séparément sur le bordereau permet à l'AIB de soutenir les efforts de prévention et les sapeurs-pompiers dans le canton de Berne. La prime d'assurance et la participation à la prévention sont exemptées de TVA.

### 1.5.6 Droit applicable

La teneur de la police d'assurance, la loi sur l'assurance immobilière (LAI) du 9 juin 2010, l'ordonnance sur l'assurance immobilière (OAI) du 27 octobre 2010, les tarifs des primes de l'Assurance immobilière Berne (AIB), subsidiairement la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA) ont force obligatoire pour le rapport d'assurance. Les explications fournies dans le présent document ne contiennent que des extraits de ces textes et ne sont pas exhaustives.

## 2 Assurances complémentaires

### 2.1 Objets assurés

#### 2.1.1 Bâtiment

Le bâtiment mentionné dans la police peut être assuré, conformément à l'assurance immobilière obligatoire (chiffre 1.1). Si une seule unité de copropriété par étage est exclusivement assurée, la couverture d'assurance est limitée à la partie de bâtiment qui peut être attribuée au copropriétaire par étage respectif selon un droit spécial. Des parties de bâtiment communes, pour lesquelles aucune couverture d'assurance n'existe, sont proportionnellement indemnisées en fonction de la quote-part.

#### 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

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 (vitrages sur des éléments 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 sur l'installation solaire thermique assurée)
- les chauffages d'appoint intégrés au circuit hydraulique solaire (uniquement en lien avec un dommage sur 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 sont également couvertes par l'assurance. Cette extension de couverture s'applique en Suisse et dans la Principauté de Liechtenstein.

### 2.1.7 Technique du bâtiment

Peuvent être assurés tous les dispositifs électrotechniques installés en fixe et impossibles à déplacer ainsi que les installations et appareils qui s'y rapportent (y compris leur câblage, mais sans le réseau public) dans le bâtiment et sur le terrain afférent et qui servent à l'exploitation du bâtiment ou à son bon fonctionnement pour :

- **production d'énergie / de froid et préparation d'eau**  
tels que brûleurs avec commande d'installations de chauffage, chaudière à eau chaude (y c. le brûleur et la commande), chauffe-eau électrique, installations de climatisation, pompes à chaleur et sondes terrestres (y c. les 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, y c. 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
- **domaines de l'alarme et de la sécurité**  
tels que des installations de détection d'effractions et d'incendies, des installations de surveillance des alentours et des

locaux 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, y c. des équipements pour personnes en situation de handicap

- **piscines, whirlpools, saunas et douches à vapeur, y c. 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 :

- dispositifs techniques, installations et appareils techniques à usage industriel, commercial ou agricole
- dispositifs techniques, installations et appareils techniques du contracting
- appareils multimédias tels que projecteurs vidéo, téléviseurs, appareils d'enregistrement et de reproduction, décodeurs, installations hi-fi, antennes, antennes paraboliques et installations de distribution d'immeuble DSL
- installations géothermiques ou installations à une profondeur supérieure à 200 m
- installations de couplage chaleur-force d'une puissance thermique > 20 kW
- marchandises, appareils de démonstration ainsi que les installations et appareils pour lesquels le preneur d'assurance n'assume pas le risque
- argent et contenu pécuniaire des choses assurées
- dans le cas d'immeubles collectifs (y c. des communautés de copropriétaires par étage), installations et appareils non utilisés en commun

## 2.2 Valeur d'assurance

### 2.2.1 Lien avec la valeur de l'assurance de base

La valeur d'assurance des assurances complémentaires correspond à la valeur d'assurance fixée dans l'assurance immobilière obligatoire.

### 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 à 2.4.36).

## 2.3 Risques assurés

### 2.3.1 Dommages causés par le feu

Les dommages selon chiffre 1.3.1 sont considérés comme des dommages causés par le feu.

### 2.3.2 Dommages dus aux éléments naturels

Les dommages selon chiffre 1.3.2 sont considérés comme des dommages dus aux éléments 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 des bâtiments, indépendamment de leur cause.

Des dégâts causés par des eaux souterraines et des eaux de ruissellement surviennent à l'intérieur du bâtiment, à cause de l'eau souterraine.

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
- les frais liés à l'entretien (assainissement) ou à des mesures ordonnées par les autorités
- 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
- provoqués par de l'eau, qui sont ou pourraient être couverts par une assurance des travaux de construction
- provoqués par de l'eau de barrages/d'installations aquatiques artificielles
- en raison d'une contamination préexistante (p. ex. en lien avec l'amiante)

#### 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.

Il n'y a pas de couverture d'assurance pour les dommages :

- dus à l'usure ou à l'utilisation ordinaire
- dus aux conséquences d'un bang supersonique, dans la mesure où la responsabilité d'un tiers peut être engagée
- causés par un incendie ou un événement naturel ainsi que par un acte de terrorisme ou un tremblement de terre
- comme des rayures, éclats ou éclaboussures de soudure sur la surface, le polissage ou la peinture
- dus aux différences de teinte pures et au remplacement de vannes de tous types (en particulier du mitigeur) en cas de dommages consécutifs ou complémentaires

#### 2.3.5 Dégâts immobiliers dus à un vol avec effraction

Les dégâts immobiliers dus à un vol avec effraction sont causés par l'intrusion violente de tiers (ou d'une tentative en ce sens) dans un bâtiment et par les dommages intentionnels qui en résultent au bâtiment ou aux équipements nécessaires à son utilisation. Un vol avec évasion, au cours duquel des tiers s'enfuient par effraction d'un bâtiment ou d'une pièce est assimilé au vol avec effraction.

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

Sont considérés comme dommages causés par des fouines, des rongeurs, des insectes et des animaux sauvages les dommages causés à l'objet assuré par des fouines, des rongeurs, des insectes ou des animaux sauvages (mammifères et oiseaux) ainsi que par une infestation avérée du bâtiment par des capricornes, des vers du bois, des lyctes bruns ou des grosses vrillettes (« horloges de la mort »). L'enlèvement payant des nids de guêpes, frelons et abeilles est également compris.

Ne sont pas assurés :

- les dommages causés par des espèces nuisibles au bois (exception selon la description de couverture précédente pour le capricorne des maisons, le ver du bois, le lycte brun ou la grosse vrillette)
- les dommages causés par la méréule
- les dommages causés par des rongeurs
- les pertes de récolte, notamment de fruits de toute nature
- les frais occasionnés par la recherche et l'élimination de fouines, rongeurs, insectes ou animaux sauvages ou de salissures

### 2.3.9 Heurt de véhicule

Endommagement ou destruction du bâtiment assuré consécutif au 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 mentionnés ci-après.

L'assurance ne couvre pas les dommages provoqués par :

- le feu et les éléments naturels ainsi que les actes de terrorisme et les séismes
- un manque d'entretien du 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 énumérés ci-après, consécutifs à un incendie ou un dommage naturel, sont assurés en plus de

la couverture de l'assurance obligatoire : paiement d'un intérêt sur l'indemnité, suppression de la franchise, couverture de la valeur à neuf, assurance automatique des travaux en cours, indemnité plus élevée pour frais de déblaiement, coûts des mesures préventives immédiates ainsi qu'indemnisation pour perte de revenu locatif convenue.

Ces dommages patrimoniaux subissent le sort juridique de l'assurance immobilière obligatoire. S'ils sont exclus de cette dernière, ils le sont aussi 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 Tremblements de terre

Sont assurés la destruction ou l'endommagement du bâtiment, la disparition de parties du bâtiment, les dommages dus au feu, aux éléments naturels et aux dégâts d'eau (rupture de conduites) à la suite d'un tremblement de terre ou d'une éruption volcanique.

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 en l'absence de sinistre afin de garantir le bon fonctionnement des installations ou la disponibilité exigée des installations, tels que la résolution de dérangements ainsi que les travaux de service, de maintenance, de révision et d'assainissement prescrits
- dommages pouvant être couverts par une assurance incendie, dommages dus aux éléments naturels, vol avec effraction, dégagement, dégâts d'eau ou bris de glaces (ne s'applique pas aux pertes de rendement d'installations solaires)
- dommages dont le fabricant, le vendeur, l'entreprise de réparation, de montage ou de maintenance est responsable en vertu de la loi ou du contrat
- dommages qui sont la conséquence directe d'influences durables et prévisibles, comme le vieillissement, l'usure, l'oxydation, la corrosion, l'érosion ; les dommages de toute nature, par exemple suite au gel ou à la pression de la neige
- dommages causés par le dégel du permafrost, le terrorisme, la guerre, les troubles intérieurs, les tremblements de terre et les éruptions volcaniques ou des modifications de la structure de l'atome
- dommages liés à la contamination par l'amiante
- les coûts supplémentaires pour les modifications et améliorations ainsi que les coûts des révisions ou des travaux d'entretien réalisés en lien avec le sinistre
- perte suite à un vol, à un malicieux (p. ex. virus informatiques) ou à des attaques de pirates informatiques

## 2.4 Indemnités 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 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 de l'assurance immobilière obligatoire et de l'assurance complémentaire facultative**

Dans le cadre de GVB Plus, un intérêt est payé sur les indemnités pour dommages dus au feu ou aux éléments naturels 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.

#### **2.4.3 Remboursement de la franchise de l'assurance immobilière obligatoire**

La franchise prévue dans l'assurance immobilière obligatoire contre les dommages dus au feu ou aux éléments naturels (voir encadré, chiffre 1.4) est remboursée (sous réserve d'arrangements particuliers).

#### **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 cas de sinistre.

#### **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 cas de sinistre.

### **GVB Top** (Assurance 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 déductions pour vétusté**

Dans le cadre de l'assurance immobilière obligatoire, des éléments de construction endommagés peuvent être l'objet de déductions pour vétusté ou absence d'entretien, pour autant que la dépréciation soit supérieure à 40 % (art. 25 LAlm). Avec la couverture GVB Top, les objets normalement entretenus ne sont pas soumis à de telles déductions. Les dégâts existants avant l'événement dommageable ne sont pas couverts. En cas de passage de la valeur à neuf à un autre genre de valeur (chiffre 1.2.2), la couverture GVB Top est automatiquement supprimée.

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

Dans le cadre de la couverture GVB Top, des travaux au bâtiment existant entraînant une plus-value sont assurés jusqu'à concurrence de 10 % de la somme d'assurance, mais au maximum CHF 50'000 par objet assuré. Afin d'éviter des déductions pour sous-assurance dans le cadre de l'assurance immobilière obligatoire (voir chiffre 1), les plus-values investies doivent être annoncées dans un délai de trois mois après l'achèvement des travaux (voir chiffre 1.5.1).

#### **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 de l'assurance de base légale, les coûts jusqu'à 10 % de l'indemnité versée par l'AIB pour les dommages au bâtiment, déduction faite de la dévaluation.

#### **2.4.9 Dommages dus au vandalisme**

L'indemnité est plafonnée à CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet. En cas de couverture complémentaire GVB Plus, des dommages à des 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 CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet.

#### 2.4.11 Vol de parties fixes du bâtiment

L'indemnité est plafonnée à CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet. En cas de couverture complémentaire GVB Plus, des dommages à des 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 CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet.

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

L'indemnité est plafonnée à CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet. En cas de couverture supplémentaire GVB Plus, des dommages à des 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 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 du bâtiment endommagé a lieu sans déductions pour vétusté, c.-à-d. à la valeur à neuf. Sont remboursés dans le cadre de la somme d'assurance pour le bâtiment : 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 à l'endroit de la fuite 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.

Sont également assurés l'utilisation de détecteurs d'eau et les frais de recherche en cas de dégât d'eau à l'intérieur du bâtiment dont la cause n'est pas imputable à une fuite de la conduite, à condition que les travaux correspondants aient été entrepris en accord ou sur recommandation de la GVB Assurances privées SA. Ces frais sont limités à CHF 3'000 par cas de sinistre.

#### 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 à concurrence de 20 % de la somme d'assurance (plafonnés à CHF 200'000) par sinistre :

- frais de déblaiement et de décontamination (sur ordre officiel)
- perte de revenu locatif (responsabilité : jusqu'à la remise en état, mais au maximum pendant 24 mois et CHF 200'000)
- frais de direction des travaux en cas de dégâts immobiliers
- dommages immobiliers suite à une effraction
- dommages à des automates à monnaie ou à cartes dans des bâtiments d'habitation, à concurrence de CHF 5'000
- frais de changement de serrures, jusqu'à CHF 5'000 au maximum
- mesures immédiates provisoires, jusqu'à CHF 5'000 au maximum
- tous les autres frais, jusqu'à CHF 3'000 au maximum

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 (p. ex. en lien avec l'amiante)
- 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 contre les bris)

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 indemnise les bris de glace aux vitrages assurés à concurrence de 1 % de la somme d'assurance par sinistre et par objet. Les dommages consécutifs et les dommages complémentaires au bâtiment sont également assurés dans le cadre de la somme d'assurance convenue, toutefois à concurrence de CHF 3'000. Les mesures immédiates provisoires sont indemnisées en plus à concurrence de CHF 5'000.

#### 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 dommages à des automates à monnaie ou à cartes dans des bâtiments d'habitation, au max. CHF 5'000
- les frais de changement de serrures, au max. CHF 5'000
- les mesures immédiates provisoires, au max. CHF 5'000

#### 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 5'000. 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 5'000.

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



### GVB Terra (Assurance séisme)

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.

Par éruptions volcaniques, on entend les phénomènes associés à la montée et/ou à la sortie de magma (fonte des roches), tels que la lave, la pluie de cendres ou les nuages de gaz.

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 liés au coût de la vie ainsi que frais supplémentaires pour le maintien des activités opérationnelles du bâtiment utilisé par le propriétaire immobilier lui-même qui résultent de l'impossibilité d'utiliser le bâtiment assuré ou des parties du bâtiment (responsabilité : jusqu'à la remise en état du bâtiment, mais au maximum pendant 24 mois)
- frais d'expertise / réparations urgentes
- perte de revenu locatif (responsabilité : jusqu'à la remise en état du bâtiment, mais au maximum pendant 24 mois)
- dommages aux constructions sur la parcelle (cf. 2.1.2) en cas de couverture complémentaire GVB Plus
- tous les autres frais matériels consécutifs à concurrence de CHF 25'000
- mesures immédiates provisoires

## GVB Solar (Assurance installations solaires)

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

### 2.4.26 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 de GVB Terra (bâtiment, frais consécutifs et perte de revenus locatifs) n'est déduite qu'une fois par sinistre.

Si la GVB Assurances privées SA fournit des prestations sur lesquelles la personne bénéficiaire aurait pu 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.

Les prestations de GVB Terra sont limitées, par année civile, à maximum 1,5 milliard de francs pour toutes les prestations combinées découlant des ch. 2.4.24 à 2.4.27. Cette prestation maximale vaut conjointement pour tous les événements au cours d'une année civile. Les événements sont toujours attribués à l'année civile au cours de laquelle ils ont commencé.

La limite de 1,5 milliard de francs maximum par année civile est appliquée lorsque la somme de toutes les indemnités de la GVB Assurances privées SA calculées dépasse cette limite. Dans ce cas, les indemnités sont réduites proportionnellement de manière à ce que la limite ne soit pas dépassée. L'obligation de payer de la GVB Assurances privées SA est suspendue tant qu'il n'est pas clairement établi si la limite en matière de prestations en cas de séisme sera atteinte.

### 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 n'est 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'élève au maximum de 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 n'est 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 7'000**

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 est 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 à 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 technique)

Les prestations selon chiffres 2.4.42 à 2.4.46 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Tech.

#### 2.4.42 Sinistre total

En cas de sinistre total, l'indemnité s'élève à

- la valeur à neuf des choses qui n'ont pas plus de 4 ans au moment du sinistre ;
- la valeur à neuf pour les sondes géothermiques et les nappes de tubes : pendant les 30 premières années à compter de la première mise en service ;
- dans tous les autres cas, au maximum la valeur actuelle le jour du sinistre selon le tableau de la durée de vie de l'Association suisse des propriétaires fonciers (APF), la dépréciation étant d'au plus 90 % ;
- la perte de revenu d'installations photovoltaïques ou l'absence de rétribution du courant injecté 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 3'000.

#### 2.4.45 Coûts supplémentaires

Sont assurés les coûts supplémentaires attestés pour le maintien de l'état avant le sinistre, tels que les frais d'énergie extérieure ou la mise en place d'installations provisoires en cas de défaillance de la technique de bâtiment assurée en raison d'un risque assuré. L'indemnité est limitée à CHF 100 par jour pendant 30 jours. Si l'objet n'est pas réparé ou remplacé, il n'y a pas de droit à indemnisation.

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

Dans le cadre de GVB Tech, un intérêt est payé sur les indemnités pour les dommages techniques 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.

## 2.5 Autres dispositions

### 2.5.1 Durée du contrat

Les couvertures complémentaires prennent effet à la date précisée dans la police. La durée minimale d'une assurance complémentaire est d'une année et couvre au moins la période d'une année civile. GVB Terra peut être résiliée par chacune des deux parties pour la fin de chaque année d'assurance en respectant un délai de résiliation de trois mois. À l'échéance de la durée contractuelle, le contrat se renouvelle automatiquement pour une année supplémentaire.

### 2.5.2 Résiliation

Les assurances complémentaires peuvent être résiliées par les deux parties par écrit ou sous une forme permettant d'en apporter la preuve écrite :

- au plus tard trois mois avant la fin d'un contrat
- pour les contrats de longue durée : à la fin de la troisième année ou de chaque année suivante, avec un préavis de trois mois
- après chaque sinistre
- après un changement de propriétaire
- après un changement du genre de valeur (chiffre 1.2.2)

Des adaptations du tarif des primes ou de la réglementation de la franchise donnent droit à la résiliation de la partie de la couverture d'assurance concernée. Elles sont communiquées au plus tard 25 jours avant la fin d'une année d'assurance. La résiliation y relative est acceptée si elle nous parvient au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance. L'absence de résiliation est considérée comme un consentement aux adaptations. Des adaptations des sommes d'assurances et des primes suite à des adaptations de l'indice des frais de construction (voir chiffre 3.1.2), après des investissements représentant une plus-value ou au cours d'une nouvelle estimation, ne donnent pas droit à une résiliation. Une résiliation de l'assurance complémentaire de la part de la GVB Assurances privées SA, suite à la non-observation de l'obligation de déclaration ou en cas d'augmentation substantielle du risque, demeure réservée.

### 2.5.3 Règlement de sinistres

Si les parties ne parviennent pas à se mettre d'accord dans le cadre d'une appréciation de sinistre, une procédure d'expertise est ouverte. Les parties conviennent ensemble de la désignation d'un expert. Si elles ne parviennent pas à se mettre d'accord sur le choix d'un expert, en l'espace de deux mois à partir de la demande d'une des parties, ce dernier est nommé par le président du tribunal régional Berne-Mittelland, Section civile, à la demande de l'une ou de l'autre partie. Les décisions de l'expert ont force obligatoire pour les deux parties.

### 2.5.4 Péremption de droits à indemnisation

Les créances résultant du rapport contractuel avec la GVB Assurances privées SA se prescrivent par 5 ans à compter de la survenance du fait justifiant l'obligation d'allouer des prestations.

### 2.5.5 Dédommagement en cas de non-reconstruction

Si un bâtiment ou une partie de celui-ci n'est pas reconstruit ou réparé au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage dans un délai de 5 ans, la valeur de remplacement est limitée à la valeur vénale, mais au maximum à concurrence de la somme d'assurance. Cela s'applique également lorsque la nouvelle édification d'un bâtiment ou la réparation :

- n'est pas réalisée par l'assuré, son successeur légal en vertu du droit de la famille ou du droit successoral ou une personne qui, au moment de l'événement, avait un titre constitutif sur l'achat du bâtiment.
- est exclue sur décision des autorités.

La valeur vénale d'un bâtiment est le prix du marché qui aurait été obtenu immédiatement avant l'événement, sans tenir compte de la valeur du terrain (terre, préparatifs et travaux d'extérieur, frais de viabilisation et frais de construction annexes proportionnels).

### 2.5.6 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Si les preneurs d'assurances sont assujettis à la TVA, le dommage est toujours décompté hors TVA. Indépendamment du fait que les preneurs d'assurances soient assujettis au taux plein ou à un taux réduit, la déduction porte toujours sur le taux plein. Cela vaut aussi pour les assurés qui effectuent leur décompte avec une clé de réduction de l'impôt préalable.

### 2.5.7 Droit applicable

Les accords convenus selon la police d'assurance, les présentes conditions générales d'assurance et la loi fédérale sur le contrat d'assurance constituent les bases légales de l'assurance complémentaire.



Dispositions communes de l'Assurance immobilière Berne (AIB)  
et de la GVB Assurances privées SA

## 3 Dispositions communes

### 3.1 Valeur d'assurance et indemnisation

#### 3.1.1 Police

Les objets sont assurés à la somme d'assurance mentionnée dans la police. La valeur d'assurance et la somme d'assurance sont déterminées par l'AIB avec l'aide de professionnels du bâtiment expérimentés. Si la valeur d'assurance et la somme d'assurance sont identiques, un bâtiment est assuré à sa juste valeur (voir chiffre 1.2.2).

La valeur d'assurance d'un objet ne doit pas être confondue avec la valeur officielle ou la valeur vénale. La valeur officielle est déterminée par l'État à des fins fiscales. La valeur vénale représente le prix de marché d'un immeuble, elle dépend de l'offre et de la demande. La valeur vénale d'un bâtiment est le prix du marché qui aurait été obtenu immédiatement avant l'événement, sans tenir compte de la valeur du terrain (terre, préparatifs et travaux d'extérieur, frais de viabilisation et frais de construction annexes proportionnels).

#### 3.1.2 Indice des frais de construction

L'indice des frais de construction est une valeur de référence permettant de suivre l'évolution des coûts de la construction dans le canton de Berne depuis 1972 (indice de 100 points). L'indice applicable représente l'écart des frais de construction par rapport à ceux de 1972. Des fluctuations de plus de 5 % par rapport à la dernière adaptation permettent à l'AIB et à la GVB Assurances privées SA d'adapter les sommes d'assurance des couvertures fournies, afin d'éviter le risque de sous-assurance. La somme d'assurance applicable et l'indice s'y rapportant figurent dans la police. L'indice ne permet pas de compenser des plus-values consécutives à des travaux d'aménagement, de transformation ou d'agrandissement.

#### 3.1.3 Indemnisation

La somme d'assurance mentionnée dans la police constitue la base de calcul de l'indemnité après un sinistre. Dans tous les cas, elle représente la limite supérieure de l'indemnisation (à laquelle il convient d'ajouter un éventuel intérêt ainsi que des prestations selon chiffres 1.4.3 resp. 2.4.8). En cas de dommages partiels, les frais de remise en état des parties de bâtiment abîmées, à savoir les frais de réparation, sont en principe remboursés. L'assurance complémentaire ne s'applique pas à des dommages survenus avant sa conclusion. Si rien d'autre n'est convenu dans la police et dans d'éventuelles conditions particulières, les limites d'indemnisations selon les présentes CGA s'appliquent.

### 3.2 Paiement des primes

#### 3.2.1 Échéance et délai de paiement

Les primes pour chaque période d'assurance sont payables à l'avance et doivent être réglées jusqu'à la date précisée dans le bordereau.

#### 3.2.2 Retard

Les preneurs d'assurances qui ne s'acquittent pas de leur primes dans le délai imparti sur le bordereau recevront un rappel de la part de l'AIB ou de la GVB Assurances privées SA, avec mention des conséquences du retard et une invitation à régler le montant dû, y compris des frais de sommation de CHF 30, dans un délai de 14 jours après l'envoi du rappel. Certains cas particuliers seront réglés sans rappel. S'il n'est pas donné suite au rappel :

- l'AIB exigera le paiement des sommes à recouvrer, y compris les frais de poursuites, les émoluments administratifs, les frais de rappel et les intérêts de retard usuels, par voie légale.
- la GVB Assurances privées SA exigera le paiement des sommes dues, y compris les frais de poursuites, les indemnités de dédommagement, les frais de rappel et les intérêts moratoires usuels, par voie légale, ou se départira du contrat en renonçant à la prime en souffrance.

Les preneurs d'assurances assument l'ensemble des frais encourus par l'AIB et/ou la GVB Assurances privées SA suite au retard de paiement.

#### 3.2.3 Résiliation anticipée

En cas de résiliation anticipée ou de fin du contrat d'assurance, la prime n'est due que pour la période jusqu'à la dissolution du contrat. Cette règle ne s'applique pas lors de la résiliation par l'assuré d'un contrat d'assurance complémentaire en cas de sinistre au cours de l'année qui suit la conclusion du contrat.

#### 3.2.4 Interdiction de compensation

Les preneurs d'assurances ne peuvent pas compenser les créances de l'AIB et/ou de la GVB Assurances privées SA par d'éventuelles créances de leur part à l'égard de l'AIB et/ou de la GVB Assurances privées SA.

## 3.3 Devoirs de la personne assurée

### 3.3.1 Réticence

Des risques importants, dont la personne assurée a connaissance ou devrait avoir connaissance et au sujet desquels elle a été questionnée par écrit, doivent être communiqués par écrit à l'AIB et/ou à la GVB Assurances privées SA au moment de la conclusion du contrat. Si l'obligation de déclaration n'a pas été respectée, l'AIB exige le paiement des primes qu'elle n'a pas pu percevoir et réduit la prestation d'assurance en cas de sinistre, dans la mesure où la survenance ou l'étendue des dommages ont été influencées par le non-respect de l'obligation de déclaration. En ce qui concerne les assurances complémentaires, les conséquences juridiques du non-respect de l'obligation de déclaration découlent de l'art. 6 LCA.

### 3.3.2 Faits augmentant le risque

Les circonstances qui augmentent le risque de dommage d'un bâtiment (p. ex. en raison d'une autre affectation) doivent être déclarées à l'Assurance immobilière Berne ou à la GVB Assurances privées SA dans un délai d'un mois, par écrit ou sous une forme permettant d'en apporter la preuve écrite.

En cas d'omission, l'AIB exige le versement des primes qu'elle n'a pas pu percevoir et réduit l'indemnité en cas de sinistre, dans la mesure où la survenance ou l'étendue des dommages ont été influencées par le non-respect de l'obligation de déclaration. Pour les assurances complémentaires, les conséquences juridiques d'une augmentation du risque sont réglées selon l'art. 28 et suivants de la LCA. La GVB Assurances privées SA se réserve explicitement le droit de se départir du contrat en raison d'une augmentation importante du risque.

### 3.3.3 Avis de sinistre

Si le sinistre redouté survient, l'ayant droit est tenu d'informer l'AIB, respectivement la GVB Assurances privées SA, dès qu'il prend connaissance de l'événement et de ses prétentions au titre de l'assurance.

Si le dommage a déjà été réparé, l'AIB ou la GVB Assurances privées SA peut réduire l'indemnisation ou la refuser. Une plainte doit être déposée en cas de vandalisme ou d'effraction ainsi qu'en cas de vol de parties du bâtiment.

### 3.3.4 Obligation de sauvetage

Après la survenue d'un sinistre, les preneurs d'assurances sont tenus de faire ce qui est en leur pouvoir pour limiter les dommages. Si cette obligation n'est pas respectée, l'AIB, respectivement la GVB Assurances privées SA, peut réduire l'indemnité.

### 3.3.5 Mesures de protection d'objet

Les preneurs d'assurances sont tenus de prendre des mesures pour protéger le bâtiment des dommages dus au feu ou aux éléments naturels. Les instructions et recommandations de l'AIB, qui sont mises en œuvre dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire, de la surveillance du feu, de l'estimation de bâtiment et après un sinistre, sont déterminantes.

### 3.3.6 Devoir de diligence

Les preneurs d'assurances ont un devoir de diligence et doivent prendre les mesures qui s'imposent selon les circonstances pour protéger l'objet assuré contre les risques assurés. S'ils ne se conforment pas à ce devoir, l'AIB, respectivement la GVB Assurances privées SA, peut réduire les indemnités.

En ce qui concerne l'assurance contre les dégâts d'eau, les assurés doivent notamment entretenir à leurs frais les conduites ainsi que les installations et appareils raccordés à celles-ci, nettoyer les conduites obstruées et empêcher le gel par des mesures appropriées. En particulier lorsque les locaux ne sont pas utilisés, l'installation de chauffage doit être maintenue en service sous contrôle approprié en hiver. Dans le cas contraire, les conduites ainsi que les équipements et appareils qui y sont raccordés doivent être vidangés.

En cas de manquement fautif à des obligations de diligence, des consignes de sécurité ou d'autres obligations, ou si le preneur d'assurance n'est pas en mesure de prouver que le manquement n'a eu aucune influence sur la survenance de l'événement redouté et sur l'étendue des prestations d'assurance, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où la survenance ou l'étendue du sinistre a été influencée.

## 3.4 Protection des données

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

L'AIB et la GVB Assurances privées SA traitent 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 les informations issues du rapport contractuel et de la liquidation des sinistres sont 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.

### 3.4.2 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 les informations le/la concernant et en rapport avec le bâtiment, recueillies dans le cadre de la conclusion de l'assurance immobilière obligatoire, puissent être transmises à la GVB Services SA, à la GVB Assurances privées SA ainsi qu'à d'autres assurances privées qui peuvent en faire usage. Il/elle consent également à ce que les données saisies par la GVB Assurances privées SA puissent être transmises à l'AIB et à la GVB Services SA.

L'AIB et la GVB Assurances privées SA se réservent 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, elles peuvent 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.

**Assurance immobilière Berne**  
Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb.ch

**GVB Assurance privées SA**  
Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb-assurancesprivees.ch

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