



Conditions générales d'assurance (CGA)

# Assurance de choses Bâtiments

Édition 06.2024

# Table des matières

L'essentiel en bref	4
---------------------	---

## Partie A Conditions-cadres du contrat d'assurance

A1	Étendue du contrat	6
A 2	Durée du contrat	6
A3	Résiliation du contrat	6
A4	Adaptation automatique de la somme d'assurance (indexation)	6
A5	Primes	7
A6	Franchise	7
A7	Adaptation du contrat par AXA	7
A8	Devoirs de diligence et obligations	7
A9	Obligations d'informer	7
A10	Aggravation ou diminution du risque	8
A11	Changement de propriétaire	8
A12	Assurance multiple	8
A13	Principauté de Liechtenstein	8
A14	Droit applicable et for	8
A15	Sanctions	8

## Partie B Objets assurés 9

B1	Bâtiments	9
B2	Choses particulières et frais	9
B3	Revenu locatif	11

## Partie C Risques et dommages assurés

C1	Incendie (y compris les événements naturels)	12
C2	Tremblements de terre	12
C3	Vol avec effraction et détournement	13
C4	Dégâts d'eau	13
C5	Bris de glaces	14
C6	Extension de couverture (extended coverage)	15
C7	Projets de construction	17

## Partie D Exclusions générales

D1	Exclusions générales	19
----	----------------------	----

## Partie E Indemnisation

E1	Généralités	20
E2	Bâtiments	20
E3	Choses particulières et frais	20
E4	Revenu locatif	21
E5	Projets de construction	21
E6	Sous-assurance	21
E7	Limitations des prestations en cas d'événements naturels	21
E 8	Paiement de l'indemnité	22
E9	Propriété par étages	22
E10	Protection du créancier gagiste	22
E11	Prescription et péremption	22

## Partie F Sinistre

F1	Obligations	23
F2	Évaluation du dommage	23
F3	Procédure d'expertise	23

# L'essentiel en bref

Conformément à l'art. 3 de la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA), le présent aperçu vous informe brièvement sur les principaux éléments du contrat d'assurance. Après la conclusion du contrat d'assurance, les droits et les obligations des parties sont régis notamment par la proposition, la police, les conditions d'assurance et les prescriptions légales.

L'étendue exacte de la couverture est indiquée dans la police et dans les présentes CGA.

## Qui est l'assureur?

L'assureur est AXA Assurances SA, General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur (ci-après «AXA»), société anonyme filiale du Groupe AXA et dont le siège est à Winterthur.

## Que couvre l'assurance?

Sont assurés, selon ce qui est convenu, le bâtiment, ses alentours, les outils, les appareils et le matériel servant à l'entretien ou à l'utilisation du bâtiment ainsi que la perte de revenus locatifs.

Sont également assurés certains frais occasionnés par la surveillance d'un dommage: il s'agit notamment des frais de déblaiement et d'élimination, des frais engagés pour des mesures provisoires de sécurité telles que portes et vitrages de même que des frais nécessaires pour dégager, réparer et recouvrir les conduites d'eau et des gaz qui fuient.

Il s'agit d'une assurance de dommages selon la loi sur le contrat d'assurance (LCA).

## Quels sont les risques et les dommages qui peuvent être assurés?

Peuvent être assurés:

- l'incendie (y compris événements naturels);
- les tremblements de terre;
- le vol avec effraction et le détournement;
- les dégâts d'eau;
- le bris de glaces;
- l'extension de couverture (extended coverage).

## Quelles sont les principales exclusions?

Ne sont pas assurés:

- les choses, les frais et les recettes qui sont ou doivent être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance;
- les dommages résultant d'événements de guerre
- les dommages causés par l'eau de lacs artificiels et d'installations hydrauliques artificielles;
- les dommages causés par des réactions nucléaires, des rayonnements radioactifs ou des contaminations radioactives, en particulier à la suite d'un incident dans une centrale nucléaire.

## Quelles sont les prestations servies par AXA?

AXA rembourse les choses détruites, endommagées ou disparues en relation avec un événement assuré, les frais assurés et le revenu locatif assuré.

L'indemnité est limitée par la somme d'assurance indiquée dans la proposition et dans la police pour chaque rubrique ou module de couverture.

Une éventuelle franchise et d'éventuelles limitations de prestations sont mentionnées dans la proposition et dans la police. S'appliquent également les limites de prestations mentionnées dans les CGA pour:

- l'assurance légale contre les dommages dus aux événements naturels;
  - les dommages de roussissement;
  - les frais de prévention des dommages;
  - les projets de construction;
  - les dommages consécutifs et complémentaires dans l'assurance bris de glaces;
- ainsi que la franchise pour les projets de construction.

## Quel est le montant de la prime et quand est-elle échue?

La prime et son échéance sont consignées dans la proposition et dans la police. Toute adaptation automatique de la somme d'assurance au renchérissement entraîne une modification correspondante de la prime.

## Quelles sont les principales obligations du preneur d'assurance?

Le preneur d'assurance est notamment tenu:

- d'annoncer immédiatement à AXA tout sinistre et toute modification d'indications consignées dans la proposition ou dans la police;
- de protéger et de sauver les choses assurées;
- d'entretenir les conduites et les appareils qui y sont raccordés et d'empêcher qu'ils ne gèlent.

## Quand la déclaration de sinistre doit-elle être envoyée?

Lors de la survenance d'un événement assuré, le preneur d'assurance ou l'ayant droit doit aviser immédiatement AXA.

## Quand débute et quand prend fin l'assurance?

L'assurance prend effet à la date indiquée dans la police. AXA peut refuser la proposition jusqu'à la remise de la police ou d'une attestation de couverture définitive. L'assurance est valable pour la durée indiquée dans la police.

Si le contrat d'assurance n'est pas résilié à l'expiration de cette période, il est renouvelé tacitement pour une année. S'il a été conclu pour une durée inférieure à un an, le contrat expire le jour mentionné dans la police.

Si la durée du contrat est supérieure à trois ans, les parties peuvent le résilier – par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) – pour la fin de la troisième année ou de toute année suivante.

Sont assurés les événements qui surviennent pendant la durée du contrat.

## Comment s'exerce le droit de révocation?

Le preneur d'assurance a la possibilité de révoquer le contrat conclu avec AXA dans les 14 jours qui suivent son consentement. Ce délai est observé si la révocation est communiquée à AXA par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) au plus tard le dernier jour du délai de révocation.

La révocation entraîne l'obligation de rembourser les prestations perçues.

### **Informations particulières pour la Principauté de Liechtenstein**

À compter de la remise ou de l'envoi de la proposition, le proposant est lié pendant deux semaines par la proposition de conclusion d'un contrat d'assurance.

Si AXA contrevient au devoir d'information institué par les lois liechtensteinoises sur le contrat d'assurance et sur la surveillance des assurances, le preneur d'assurance dispose d'un délai de quatre semaines à compter de la remise de la police pour se départir du contrat.

L'autorité compétente est l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), 3000 Berne.

### **Quelles données AXA utilise-t-elle et de quelle façon?**

AXA utilise les données conformément aux dispositions légales applicables. Des informations complémentaires sont disponibles sur [AXA.ch/protection-donnees](https://www.axa.ch/protection-donnees).

# Conditions générales d'assurance (CGA)

## Partie A

### Conditions-cadres du contrat d'assurance

#### A1 Étendue du contrat

Les assurances conclues sont indiquées dans la police. Les informations concernant l'étendue de l'assurance figurent dans la police, dans les présentes conditions générales d'assurance (CGA) et dans les éventuelles conditions particulières d'assurance (CPA). Sont assurés les événements qui surviennent pendant la durée du contrat; la durée du contrat est indiquée dans la police.

#### A2 Durée du contrat

Le contrat débute à la date indiquée dans la police. Il est conclu pour la durée mentionnée dans la police. À l'expiration de cette période, il est renouvelé tacitement d'année en année. S'il a été conclu pour une durée inférieure à un an, le contrat expire le jour mentionné dans la police. Si une couverture d'assurance provisoire a été accordée, sa validité prend fin lors de la remise de la police.

AXA peut refuser la proposition. Si une couverture d'assurance provisoire avait été accordée, sa validité s'éteint trois jours après réception de la notification par le proposant. Dans ce cas, la prime est due par le proposant au prorata de la durée de la couverture provisoire.

Si une procédure de faillite est ouverte à l'encontre du preneur d'assurance, le contrat demeure en vigueur et l'administration de la faillite est tenue de l'exécuter.

#### A3 Résiliation du contrat

##### A3.1 Résiliation ordinaire

Chacune des parties peut résilier le contrat jusqu'à trois mois avant son expiration, par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail).

Si la durée du contrat est supérieure à trois ans, les parties peuvent le résilier – par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) – pour la fin de la troisième année ou de toute année suivante.

##### A3.2 Résiliation en cas de sinistre

Après chaque sinistre pour lequel AXA sert des prestations, le contrat peut être résilié:

- par le preneur d'assurance, au plus tard 14 jours après qu'il a eu connaissance du paiement des prestations; la couverture d'assurance cesse 14 jours après la réception de l'avis de résiliation par AXA;
- par AXA, au plus tard lors du paiement des prestations; la couverture d'assurance cesse 30 jours après la réception de la résiliation par le preneur d'assurance.

##### A3.3 Résiliation de l'assurance pour les troubles intérieurs et les actes de malveillance

L'assurance des «Troubles intérieurs et les actes de malveillance» peut être résiliée en tout temps par chacune des parties par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail). La couverture d'assurance cesse alors 14 jours après réception de la résiliation.

##### A3.4 Résiliation de l'assurance «Tremblements de terre»

L'assurance «Tremblements de terre» peut être résiliée par les deux parties pour la fin d'une année d'assurance, par écrit ou par ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) et en respectant un préavis d'un mois.

##### A3.5 Résiliation en cas de changement de propriétaire

Le point A11.3 est déterminant.

##### A3.6 Résiliation en cas d'aggravation ou de diminution du risque

Le point A10 est déterminant.

##### A3.7 Résiliation en cas d'assurance multiple

Le point A12.2 est déterminant.

##### A3.8 Résiliation par le preneur d'assurance en cas d'adaptation du contrat par AXA

Le point A7.2 est déterminant.

#### A4 Adaptation automatique de la somme d'assurance (indexation)

Les sommes d'assurance et les primes indexées sont adaptées au début de chaque année d'assurance à l'évolution de l'indice du coût de la construction.

- Si les bâtiments désignés dans la police sont assurés contre l'incendie auprès d'un établissement cantonal d'assurance, cette adaptation est effectuée sur la base de l'indice actuel du coût de la construction en vigueur dans le canton correspondant.
- Pour les bâtiments du canton de Genève, on applique l'«indice genevois des prix de la construction de logements».
- Dans tous les autres cas, et s'il n'existe pas d'indice du coût de la construction séparé dans le canton concerné, l'adaptation de la somme d'assurance repose sur l'indice global zurichois du coût de construction.

Les limitations de sommes selon les présentes CGA, les sommes d'assurance au premier risque (valeur d'assurance fixée selon la libre appréciation) et les revenus locatifs assurés ne sont pas indexés.

## A5 Primes

---

La prime figurant dans la police est due au premier jour de chaque année d'assurance. La date d'échéance de la première prime figure sur la facture. En cas de paiement fractionné, le paiement des tranches de prime exigibles pendant l'année d'assurance est réputé différé. AXA est en droit de percevoir un supplément sur chaque tranche.

## A6 Franchise

---

Les franchises indiquées dans la police sont déterminantes. Elles sont déduites du montant calculé du dommage ou, dans le cadre de l'assurance légale contre les dommages dus à des événements naturels, de l'indemnité. Pour les projets de construction selon le point C7, la franchise est de 500 CHF dans tous les cas.

Sauf convention contraire, la franchise n'est déduite qu'une seule fois par événement.

Exceptions:

- concernant les dommages dus aux événements naturels selon le point C1.1.2, déduction à la fois pour les biens mobiliers et pour les bâtiments;
- concernant les dommages dus à des tremblements de terre selon le point C2, déduction à la fois pour les biens mobiliers, pour les bâtiments et pour la perte de revenu locatif.

## A7 Adaptation du contrat par AXA

---

### A7.1 Communication d'AXA

AXA peut adapter le contrat avec effet au début de l'année d'assurance suivante en cas de modification d'un ou plusieurs des éléments suivants:

- primes;
- franchises;
- limitation des prestations pour la couverture des événements naturels selon le point E7.

La communication concernant l'adaptation du contrat doit parvenir au preneur d'assurance au plus tard 25 jours avant le début de la nouvelle année d'assurance.

### A 7.2 Résiliation par le preneur d'assurance

En cas d'adaptation du contrat par AXA conformément au point A7.1, le preneur d'assurance a le droit de résilier la partie du contrat concernée par la modification ou la totalité du contrat pour la fin de l'année d'assurance en cours. Dans ce cas, le contrat s'éteint à la fin de l'année d'assurance, dans la mesure déterminée par le preneur d'assurance. La résiliation doit parvenir à AXA au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance en cours.

### A7.3 Acceptation de l'adaptation du contrat

Faute de résiliation par le preneur d'assurance, l'adaptation du contrat est réputée acceptée.

## A8 Devoirs de diligence et obligations

---

**A8.1** Le preneur d'assurance et les ayants droit sont tenus d'observer la diligence qui s'impose. Ils doivent prendre les mesures adéquates pour protéger les choses assurées contre les risques assurés.

### A8.2 Conduites et les installations et appareils qui y sont raccordés

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

### A8.3 Violation du devoir de diligence

En cas de violation fautive d'obligations de diligence, de prescriptions en matière de sécurité ou d'autres obligations, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où la réalisation ou l'étendue du dommage en ont été influencées.

**A8.4 Devoirs de diligence et obligations en cas de sinistre**  
Le point F1 est déterminant.

## A9 Obligations d'informer

---

### A9.1 Communication avec AXA

Le preneur d'assurance ou l'ayant droit doit adresser toutes ses communications à l'agence compétente ou au siège d'AXA.

### A9.2 Aggravation ou diminution du risque

Le point A10.1 est déterminant.

### A9.3 Dispositions de droit public

Le point E3.2 est déterminant.

### A9.4 Adaptation du contrat par AXA

Le point A7 est déterminant.

### A9.5 Changement de propriétaire

Le point A11 est déterminant.

### A9.6 Assurance multiple

Le point A12 est déterminant.

### A 9.7 Résiliation du contrat

Le point A3 est déterminant.

## A10 Aggravation ou diminution du risque

---

### A10.1 Obligation d'informer

Toute modification d'un fait important pour l'appréciation du risque doit être annoncée immédiatement et par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) à AXA. En cas d'omission fautive de cette notification, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où l'omission a influé sur la survenance ou l'étendue du dommage.

### A10.2 Aggravation du risque

En cas d'aggravation sensible du risque, AXA peut procéder à une augmentation de prime correspondante pour la durée contractuelle restante, fixer de nouvelles conditions ou résilier le contrat. Le preneur d'assurance dispose du même droit de résiliation si les parties ne peuvent s'entendre sur l'augmentation de prime ou les nouvelles conditions.

Le délai de résiliation est de 14 jours à compter de la réception de l'avis ou de la notification. Le contrat prend fin 30 jours après réception de la résiliation par l'autre partie.

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

### A10.3 Diminution du risque

En cas de diminution importante du risque, le preneur d'assurance peut résilier le contrat par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) moyennant un préavis de quatre semaines ou exiger une réduction de prime. La réduction de prime prend effet dès réception de la communication par AXA.

Si AXA refuse la réduction de prime ou si le preneur d'assurance est en désaccord avec le montant de la réduction, il peut résilier le contrat par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) dans les quatre semaines suivant la réception de la prise de position d'AXA. Le délai de résiliation est de quatre semaines.

## A11 Changement de propriétaire

---

### A11.1 Droits et obligations

Si l'objet du contrat d'assurance change de propriétaire, les droits et les obligations découlant du contrat passent au nouveau propriétaire.

### A11.2 Refus

Le nouveau propriétaire peut refuser le transfert du contrat d'assurance par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) dans les 30 jours qui suivent le changement de propriétaire. Dans ce cas, le contrat prend fin de manière rétroactive à la date du changement de propriétaire.

### A11.3 Résiliation

Si le nouveau propriétaire n'a eu connaissance de l'existence du contrat d'assurance qu'après le changement de propriétaire, il peut malgré tout résilier le contrat, par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail), dans les 30 jours à compter du moment où il en a eu connaissance, au plus tard cependant 30 jours après la date d'échéance de la prochaine prime annuelle ou partielle qui suit le changement de propriétaire. Le contrat prend fin à la réception de l'avis de résiliation par AXA.

AXA peut résilier le contrat par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail) dans les 14 jours après avoir eu connaissance de l'identité du nouveau propriétaire. Le contrat prend alors fin 30 jours après la réception de la résiliation par le nouveau propriétaire.

## A12 Assurance multiple

---

### A12.1 Obligation d'annoncer

Si, pour des choses assurées contre le même risque et pour la même période, d'autres contrats d'assurance existent ou sont conclus, il convient d'en informer immédiatement AXA.

### A12.2 Résiliation

AXA peut résilier l'assurance dans les 14 jours à compter de l'avis concernant l'assurance multiple. Le contrat prend fin quatre semaines après la réception de la résiliation par le preneur d'assurance.

Si le preneur d'assurance souscrit par erreur plusieurs assurances, il peut résilier le contrat conclu par la suite. Cette résiliation doit intervenir dans les quatre semaines suivant la constatation de l'assurance multiple. La résiliation doit être adressée à AXA par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail). Le contrat prend fin à la réception par AXA de l'avis de résiliation.

## A13 Principauté de Liechtenstein

---

Si le preneur d'assurance est domicilié ou a son siège dans la Principauté de Liechtenstein, les références à des dispositions légales suisses contenues dans les documents contractuels doivent être interprétées comme des références aux dispositions légales liechtensteinoises correspondantes.

## A14 Droit applicable et for

---

### A14.1 Droit applicable

Le présent contrat est soumis au droit suisse. Pour les contrats soumis au droit de la Principauté de Liechtenstein, les dispositions impératives du droit liechtensteinois prévalent lorsqu'elles divergent des présentes CGA.

### A14.2 For

Sont exclusivement compétents pour juger les litiges relevant du contrat d'assurance les tribunaux ordinaires suisses ou, pour les preneurs d'assurance domiciliés ou ayant leur siège dans la Principauté de Liechtenstein, exclusivement les tribunaux ordinaires liechtensteinois.

## A15 Sanctions

---

AXA n'est pas réputée fournir une couverture et AXA n'est pas tenue d'indemniser un sinistre ou de fournir une prestation en vertu des présentes dans la mesure où la fourniture d'une telle couverture, le paiement d'une telle indemnité ou la fourniture d'une telle prestation exposerait AXA à une sanction, à une interdiction ou à une restriction en vertu des résolutions des Nations Unies ou des sanctions, des lois ou des règlements commerciaux ou économiques de l'Union Européenne, du Royaume-Uni, des États-Unis d'Amérique ou de la Suisse.

## Partie B

### Objets assurés

#### B1 Bâtiments

**Sont assurés pour autant qu'ils soient mentionnés dans la police:**

##### B1.1 les bâtiments:

Sont assurés les bâtiments ou les parts de bâtiments indiqués dans la police.

La somme d'assurance doit correspondre à la valeur à neuf – c'est-à-dire aux coûts de réfection ou de reconstruction –, à moins que la couverture n'ait été souscrite au premier risque ou à la valeur actuelle.

B1.1.1 Si seule la part d'un propriétaire par étages est assurée, le principe suivant s'applique: sont assurés les locaux attribués au propriétaire par étages en vertu du droit particulier, compte tenu des éventuels équipements de construction particuliers. Les installations et les parties de construction utilisées en commun sont assurées proportionnellement à la part qu'elles représentent dans la propriété par étages assurée.

B1.1.2 Sont déterminantes pour la délimitation entre bâtiments et biens mobiliers:

- dans les cantons où il n'existe pas d'établissement cantonal d'assurance des bâtiments: les règles d'AXA pour l'assurance des bâtiments;
- dans les cantons où il existe un établissement cantonal d'assurance des bâtiments et dans la Principauté de Liechtenstein: les dispositions légales correspondantes.

B1.1.3 Les parties intégrantes de bâtiments qui sont provisoirement démontées lors de réparations ou de travaux d'entretien demeurent assurées, quel que soit l'endroit où elles se trouvent.

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

B1.2

- les fondations spéciales
- les ouvrages se trouvant à l'extérieur du bâtiment
- les parties présentant une valeur artistique ou historique

selon les règles d'AXA pour l'assurance des bâtiments. Les dispositions cantonales divergentes demeurent réservées.

B1.3 les choses selon le point C1.2, contre les événements naturels.

**Ne sont pas assurées en vertu du point B1:**

B1.4 les choses particulières et les frais selon le point B2;

B1.5 le revenu locatif selon le point B3;

B1.6 les données électroniques. Dans le cadre de la couverture de la police, des présentes CGA et des éventuelles CPA, les données électroniques ne sont pas considérées comme des choses.

#### B2 Choses particulières et frais

**Sont assurés pour autant qu'ils soient mentionnés dans la police:**

##### B2.1 les frais de dégagement:

- frais nécessaires pour dégager les conduites acheminant des substances liquides ou du gaz qui fuient;
- frais nécessaires pour maçonner ou recouvrir ces conduites réparées ou remplacées;
- frais afférents à ces activités également pour les conduites situées à l'extérieur du bâtiment, pour autant que ces conduites desservent le bâtiment assuré, les ouvrages ou les choses installées en tant qu'ouvrages permanents à l'extérieur du bâtiment, et dans la mesure où leur entretien est du ressort du propriétaire du bâtiment.

Sont également assurés les frais en rapport avec:

- la recherche de fuites de conduites si cette recherche est nécessaire pour localiser les fuites et qu'elle permet une réduction des frais de dégagement;
- la réparation à l'endroit de la fuite.

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

##### Ne sont pas assurés:

- Les frais de dégagement de conduites posées pour les besoins de l'entreprise;
- les frais de dégagement de sondes et de capteurs terrestres, d'accumulateurs souterrains et d'appareils similaires;
- les frais de recherche, de dégagement et de réparation de conduites, lorsque les mesures sont ordonnées par les autorités ou requises pour des raisons d'entretien ou d'assainissement;
- les frais d'entretien et les frais concernant les mesures de prévention des dommages.

##### B2.2 les frais de déblaiement et d'élimination des déchets:

- les frais encourus pour le déblaiement des restes de choses assurées et leur transport jusqu'à la décharge appropriée la plus proche ainsi que
- les frais de décharge et d'élimination de ces restes;
- les frais occasionnés par les analyses toxicologiques en cas de déchets spéciaux;
- les frais relatifs à la démolition des restes de bâtiments jugés sans valeur par les experts en sinistres.

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

Les frais de déblaiement et d'élimination engagés pour des choses à l'extérieur du bâtiment («dommages aux alentours») ne sont pas assurés. L'indemnisation des dommages aux alentours s'effectue conformément au point B2.11.

##### B2.3 les frais de protection et de déplacement:

sont visés les frais qui ne sont pas indemnisés par un assureur du mobilier et sont occasionnés pour déplacer,

modifier, entreposer ou protéger d'autres choses à des fins de reconstitution, de réacquisition ou de déblaiement de choses assurées.

L'indemnité n'est versée que dans la mesure où aucune indemnisation totale ou partielle ne peut être exigée d'un autre assureur. Aucune couverture n'est accordée pour des prétentions compensatoires, des prétentions en partage et/ou des prétentions récursoires.

---

**B2.4 les frais de décontamination de la terre et de l'eau d'extinction:**

il s'agit des dépenses que le preneur d'assurance doit engager à la suite d'une contamination, en vertu de dispositions de droit public, pour

- l'analyse et, au besoin, la décontamination ou le remplacement de la terre (faune et flore comprises) du bien-fonds sur lequel le sinistre s'est produit;
- l'analyse et, au besoin, la décontamination et l'élimination de l'eau d'extinction du bien-fonds sur lequel le sinistre s'est produit;
- le transport de la terre ou de l'eau d'extinction contaminées jusqu'à la décharge appropriée la plus proche en vue de leur stockage ou de leur élimination;
- la remise en état du bien-fonds dans l'état dans lequel il se trouvait avant la survenance du sinistre.

Les frais selon le point B2.4 ne sont pas considérés comme des frais de déblaiement et d'élimination au sens du point B2.2.

L'indemnité n'est versée que dans la mesure où aucune indemnisation totale ou partielle ne peut être exigée d'un autre assureur. Aucune couverture n'est accordée pour des prétentions compensatoires, des prétentions en partage et/ou des prétentions récursoires.

---

**B2.5 les frais de changement de serrures:**

sont visés les frais occasionnés par le changement ou le remplacement

- de clés, de cartes magnétiques et autres;
- de serrures du bâtiment indiqué dans la police.

---

**B2.6 les frais engagés pour des mesures provisoires de sécurité:**

il s'agit des frais afférents aux mesures convenues au préalable avec AXA, par exemple la pose de portes, de serrures, de vitrages de fortune et d'installations similaires.

---

**B2.7 les outils, les appareils et le matériel:**

outils, appareils et matériel servant à l'entretien ou à l'utilisation du bâtiment assuré ainsi que du bien-fonds correspondant. Le contenu des automates à monnaie utilisés à des fins non commerciales dans les bâtiments d'habitation est également assuré.

---

**B2.8 les dommages au bâtiment et le vol de parties du bâtiment, d'ouvrages et d'installations:**

les frais pour la réparation de détériorations causées au bâtiment lors d'un vol avec effraction ou d'une tentative de vol avec effraction. Sont également assurés les frais de rachat, consécutifs au vol, de parties du bâtiment installées de manière permanente, d'ouvrages dans et sur le bâtiment ainsi que d'ouvrages à l'extérieur du bâtiment, mais dans les limites du bien-fonds.

---

**B2.9 le renchérissement ultérieur:**

l'augmentation due au renchérissement des coûts de construction de bâtiments entre le moment où est survenu le sinistre et la reconstruction. La durée de garantie est limitée à deux ans.

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

Ne sont remboursés que les frais effectivement plus élevés.

---

**B2.10 le matériel de construction:**

le matériel de construction appartenant au propriétaire du bâtiment et non encore fixé à demeure au bâtiment assuré.

---

**B2.11 les dommages aux alentours:**

il s'agit des dépenses qui incombent au preneur d'assurance pour les dommages survenus à l'extérieur du bâtiment assuré, mais dans les limites du bien-fonds, et dont il est établi qu'ils ont été causés par un événement assuré, à savoir:

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

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

- Les choses selon le point C1.2, contre les événements naturels.

**Ne sont pas assurés:**

- les bâtiments ou parties de bâtiments selon le point B1;
- les fondations spéciales, les protections de fouilles et les étanchements des ouvrages enterrés (pieux forés, pieux battus, pieux en béton, en bois et pieux spéciaux, rideaux de palplanches, parois berlinoises, parois en pieux jointifs, barrettes, étayages, ancrages);
- les surfaces utilisées à des fins agricoles et les forêts;
- les cultures utilisées à des fins professionnelles, y compris les sols qui en font partie;
- les dommages causés par la grêle et la pression de la neige aux plantes et aux cultures, y compris à leurs produits;
- les dommages dus à des travaux d'amélioration des sols et à des fouilles en pleine masse;
- les frais de dégagement selon le point B2.1;
- les dommages causés aux installations de protection dans le cadre de leur fonctionnement normal.

---

**B2.12 les frais domestiques supplémentaires:**

les frais qui incombent au propriétaire du bâtiment suite à l'impossibilité d'utiliser les bâtiments ou les parts de bâtiments désignés dans la police. Les frais économisés sont déduits.

---

**Ne sont pas assurées en vertu du point B2:**

---

**B2.13** les bâtiments et les choses selon le point B1;

**B2.14** le revenu locatif selon le point B3;

**B2.15** les données électroniques.

---

**B3 Revenu locatif**

---

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

---

**B3.1 Revenu locatif:**

On entend par revenu locatif le manque à gagner effectif résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux loués.

Le sinistre doit être survenu dans le bâtiment désigné dans la police. De plus, il doit avoir été causé par un événement couvert en vertu des présentes CGA.

En l'absence de convention particulière, la durée de garantie est limitée à deux ans.

La totalité des revenus locatifs bruts (y compris les frais annexes) perçus pour les bâtiments désignés dans la police et relatifs à l'année de déclaration concernée (douze mois) sert de base pour le calcul des revenus locatifs.

---

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

---

**B3.2 le revenu locatif selon le point B3.1**

- contre les dommages causés par un incendie ou par des événements naturels;
- contre les dommages causés par un tremblement de terre;
- contre les dégâts d'eau des hôtels, des auberges avec chambres, des maisons et appartements de vacances;
- dans le cadre de l'extension de couverture (extended coverage).

---

**Ne sont pas assurées en vertu du point B3:**

---

**B3.3** les bâtiments et les choses selon le point B1;

**B3.4** les choses particulières et les frais selon le point B2.

# Partie C

## Risques et dommages assurés

### C1 Incendie (y compris les événements naturels)

**Est assuré, pour autant que cela soit mentionné dans la police:**

#### C1.1 Incendie:

Entrent dans cette catégorie:

##### C1.1.1 les dommages causés par le feu:

sont considérés comme tels les dommages causés par:

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

##### C1.1.2 les dommages naturels:

sont considérés comme tels les dommages causés par:

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

Ne sont pas des dommages dus aux événements naturels:

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

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

#### C1.2 les dommages naturels causés

- aux constructions facilement transportables telles que halles d'exposition et de fêtes, grandes tentes, structures gonflables et halles en éléments triangulés;
- aux serres;
- aux mobile homes, y compris leurs accessoires.

**Étendue de la couverture:**

**C1.3** L'assurance rembourse les choses assurées détruites, endommagées ou disparues à la suite d'un incendie ou d'un événement naturel, ainsi que les frais assurés en découlant et le revenu locatif assuré.

**C1.4** Les dommages de roussissement selon le point C1.1.1 jusqu'à concurrence de 5000 CHF par événement.

**Ne sont pas assurés:**

**C1.5** les dommages causés par l'action normale ou graduelle de la fumée;

**C1.6** les dommages dus à l'exposition des objets assurés à un feu utilitaire ou à une source de chaleur;

**C1.7** les dommages causés à des machines, appareils, lignes et conduites électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, à une surtension ou à l'échauffement provoqué par une surcharge;

**C1.8** les dommages causés aux installations de protection électriques telles que les fusibles, dans le cadre de leur fonctionnement normal;

**C1.9** les fissures causées par des travaux à l'explosif. Cependant, les fissures qui rendent inévitable l'assainissement d'une partie de l'ouvrage pour des raisons de statique sont assurées;

**C1.10** les dommages causés par une sous-pression (à l'exclusion de l'implosion), des coups de bélier, la force centrifuge et d'autres phénomènes mécaniques;

**C1.11** les dommages causés par la pression de la neige et ne concernant que des matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux ou des tuyaux d'écoulement;

**C1.12** les dommages consécutifs à un tremblement de terre ou à une éruption volcanique au sens du point C2;

**C1.13** les dommages qui surviennent lors de troubles intérieurs et dans le cadre des mesures prises pour y remédier au sens du point C6.1.1.

### C2 Tremblements de terre

**Sont assurés pour autant qu'ils soient mentionnés dans la police:**

#### C2.1 Tremblements de terre:

Entrent dans cette catégorie:

##### C2.1.1 les tremblements de terre:

Dommages dus à des secousses naturelles provoquées par des phénomènes tectoniques dans l'écorce terrestre. En cas de doute sur la nature tectonique d'un événement, l'avis du Service Sismologique Suisse est déterminant.

Le premier tremblement de terre ayant entraîné des dommages ainsi que toutes les répliques survenant dans les 168 heures constituent un seul et même événement.

#### C2.1.2 **les éruptions volcaniques:**

Dommages causés par la montée et l'émission de magma, associées à des nuages de cendres, pluies de cendres, nuages de gaz, nuées ardentes ou flux de lave.

#### **Étendue de la couverture:**

**C2.2** L'assurance rembourse les choses assurées détruites, endommagées ou disparues à la suite d'un tremblement de terre ou d'une éruption volcanique, ainsi que les frais assurés découlant du sinistre et le revenu locatif assuré.

#### **C2.3 Couverture subsidiaire**

Dans les cantons qui ont instauré une assurance cantonale contre les tremblements de terre et qui prévoient un droit légal aux prestations, la couverture des dommages causés par des tremblements de terre ou des éruptions volcaniques n'est accordée que subsidiairement aux prestations de cette assurance cantonale contre les tremblements de terre.

#### **Ne sont pas assurés:**

**C2.4** les dommages causés par des secousses ayant leur cause dans l'effondrement de vides créés artificiellement;

**C2.5** les dommages qui surviennent lors de troubles intérieurs et dans le cadre des mesures prises pour y remédier au sens du point C6.1.1.

### **C3 Vol avec effraction et détournement**

#### **Sont assurés, pour autant qu'ils soient mentionnés dans la police:**

#### **C3.1 Vol avec effraction et détournement:**

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

#### **C3.1.1 le vol avec effraction:**

vol commis par des personnes qui s'introduisent par effraction dans un bâtiment ou dans le local d'un bâtiment ou qui y fracturent un contenant fermé. Les constructions mobilières, par exemple les abris de jardin, sont assimilées aux bâtiments.

Sont assimilés au vol avec effraction:

- Tout vol commis au moyen des véritables clés, cartes magnétiques et autres ou à l'aide de codes, lorsque l'auteur se les est appropriés à la suite d'un vol avec effraction ou d'un détournement;
- Vol par évasion: c'est-à-dire le vol commis par des personnes qui sortent par effraction d'un bâtiment ou d'un de ses locaux.

#### **C3.1.2 le détournement:**

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

#### **Étendue de la couverture:**

**C3.2** L'assurance rembourse les choses assurées détruites, endommagées ou disparues à la suite d'un vol avec effraction ou d'un détournement, ainsi que les frais assurés découlant du sinistre.

#### **Ne sont pas assurés:**

**C3.3** les dommages causés par des personnes faisant ménage commun avec l'assuré ou employées par lui, dans la mesure où l'exercice de leurs fonctions leur permet d'avoir accès aux locaux assurés;

**C3.4** les dommages consécutifs à un incendie ou à des événements naturels au sens du point C1 ou à un tremblement de terre ou à une éruption volcanique au sens du point C2;

**C3.5** les dommages qui surviennent lors de troubles intérieurs et dans le cadre des mesures prises pour y remédier au sens du point C6.1.1.

### **C4 Dégâts d'eau**

#### **Sont assurés, pour autant qu'ils soient mentionnés dans la police:**

#### **C4.1 Dégâts d'eau:**

Sont considérés comme tels les dommages causés par un écoulement d'eau ou d'autres liquides

- de conduites destinées à l'acheminement de liquides se trouvant dans le bâtiment assuré;
  - des installations ou des appareils raccordés à ces conduites;
  - des conduites destinées à l'acheminement de liquides alimentant le bâtiment assuré, les ouvrages ou les choses installées en tant qu'ouvrages permanents à l'extérieur du bâtiment et pour l'entretien desquelles le propriétaire du bâtiment est responsable, ou desservant uniquement le bâtiment assuré;
- C4.1.2** l'écoulement de liquides hors des appareils et installations de chauffage, de climatisation et de réfrigération fixés à demeure qui desservent le bâtiment assuré ou les entreprises se trouvant dans celui-ci;
- C4.1.3** l'eau s'écoulant de façon soudaine et accidentelle de fontaines décoratives, d'aquariums, de lits à eau, de climatiseurs mobiles, d'humidificateurs d'air et de bassins;
- C4.1.4** les eaux de pluie ou l'eau provenant de la fonte de neige ou de glace, si l'eau a pénétré à l'intérieur du bâtiment par le toit, par des portes et des fenêtres fermées, par les chéneaux ou par les tuyaux d'écoulement extérieurs;
- C4.1.5** le refoulement des eaux d'égouts;
- C4.1.6** les eaux souterraines et les eaux de pente coulant sous terre à l'intérieur du bâtiment (également suite à de hautes eaux ou à une inondation si l'eau a pénétré dans le bâtiment exclusivement de manière souterraine);
- C4.1.7** le gel de l'eau contenue dans les installations de conduites: sont remboursés les frais engagés pour la réparation et le dégel d'installations de conduites et d'appareils qui leur sont raccordés endommagés par le gel, à l'intérieur du bâtiment, et des conduites se trouvant à l'extérieur de celui-ci, mais dans le sol, lorsque ces conduites desservent le bâtiment, les ouvrages ou les choses installées en tant qu'ouvrages permanents à l'extérieur du bâtiment, et dans la mesure où leur entretien est du ressort du propriétaire du bâtiment.

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

---

#### Étendue de la couverture:

**C4.2** L'assurance rembourse les choses assurées détruites, endommagées ou disparues à la suite d'un dégât d'eau, ainsi que les frais assurés découlant du sinistre et le revenu locatif assuré.

**C4.3** Sont également assurés, en cas de fuite ou de gel des conduites acheminant des substances liquides ou du gaz, les frais pour

- la perte imprévue de liquide ou de gaz;
- l'alimentation provisoire du bâtiment assuré.

**C4.4** Les frais pour la recherche et le repérage d'entrées et/ou de sorties de liquides ou de gaz, indépendamment de leur cause et également en l'absence d'un lien avec une rupture de conduite, sont assurés jusqu'à concurrence de 2000 CHF.

**C4.5** Les frais de dégagement sont assurés dans le cadre du point B2.1.

---

#### Ne sont pas assurés:

**C4.6** les dommages aux installations telles que les installations techniques, machines et appareils raccordées aux installations de conduites – lorsque ces dommages sont causés par l'écoulement de liquides à l'intérieur de ces installations;

**C4.7** les dommages causés par de l'huile écoulee lors de travaux de révision des réservoirs d'huile de chauffage ou des installations de chauffage, ou lors du remplissage ou de la vidange des installations de réservoir;

**C4.8** les dommages causés aux installations frigorifiques en raison du gel produit par ces installations;

**C4.9** les dommages aux appareils et aux installations énumérés au point C4.1.2 qui sont causés par le mélange de divers liquides ou gaz à l'intérieur de ces systèmes;

**C4.10** les dommages causés par les eaux de pluie et par l'eau provenant de la fonte de neige ou de glace;

- au toit: construction portante, isolation et revêtement du toit avec la sous-couverture;
- à la façade: murs extérieurs, y compris l'isolation;
- à l'ensemble des éléments de construction appartenant à l'enveloppe du bâtiment tels que fenêtres, portes, habillages et panneaux.

**C4.11** le dégel et les réparations de chéneaux ou de tuyaux d'écoulement extérieurs;

**C4.12** les frais occasionnés par l'enlèvement de la neige et de la glace;

**C4.13** les dommages provenant de l'infiltration des eaux de pluie, de l'eau provenant de la fonte de neige ou de glace par des lucarnes ouvertes, des toits de fortune ou des ouvertures pratiquées dans le toit lors de travaux de construction, de transformation ou autres;

**C4.14** les dommages causés par le refoulement d'eau et dont le propriétaire de la canalisation est responsable;

---

**C4.15** les dommages causés par des affaissements de terrain ou le mauvais état d'un terrain à bâtir;

**C4.16** les dommages dus à une construction défectueuse, c'est-à-dire ceux qui résultent de défauts dans la conception (erreurs de planification et de calcul) ou dans l'exécution (travaux de construction) du bâtiment, dans la mesure où l'une des personnes participant aux travaux (entrepreneur, architecte, ingénieur, etc.) doit répondre du dommage en vertu des dispositions légales ou contractuelles. Cette exclusion de couverture est valable cinq ans à compter de l'achèvement des travaux de construction.

**C4.17** les dommages résultant de l'entretien défectueux du bâtiment ou de l'omission de mesures de prévention;

**C4.18** les frais engagés pour remédier à la cause du dommage proprement dite, les frais d'entretien et les frais pour les mesures de prévention de dommages. Les dispositions des points B2.1 (frais de dégagement) et C4.1.7 (dommages dus au gel) demeurent réservées;

**C4.19** les dommages survenus à la suite d'un incendie ou d'événements naturels au sens du point C1 (demeurent réservées les dispositions du point C4.1.6 concernant les eaux de pente) ou survenus à la suite d'un tremblement de terre ou d'une éruption volcanique au sens du point C2;

**C4.20** les dommages qui surviennent lors de troubles intérieurs et dans le cadre des mesures prises pour y remédier au sens du point C6.1.1.

---

## C5 Bris de glaces

---

### Est assuré, pour autant que cela soit mentionné dans la police:

---

#### C5.1 Bris de glaces:

Entrent dans cette catégorie les dommages causés par le bris aux

##### C5.1.1 vitrages des bâtiments,

vitrages du bâtiment (y compris les revêtements de façade et revêtements muraux en verre ainsi que les éléments de construction en verre), faisant partie de manière fixe du bâtiment assuré.

Sont également assurés:

- les dommages causés par le bris aux plans de cuisson en vitrocéramique;
- les dommages causés par le bris aux revêtements en pierre naturelle ou artificielle dans les cuisines, salles de bains et WC;
- les dommages causés par le bris aux sols en verre;
- les dommages causés par le bris aux verres d'installations solaires;
- les dommages causés par le bris aux coupoles/puits de lumière;
- les dommages causés par le bris aux vitrages des ouvrages et des choses installées en tant qu'ouvrages permanents à l'extérieur du bâtiment assuré, mais dans les limites du bien-fonds;
- les frais pour des vitrages de fortune;
- les frais pour les inscriptions, les tains, le traitement à l'acide, le sablage, etc. des vitrages qui ont été brisés.

##### C5.1.2 installations sanitaires,

c.-à-d. les lavabos, éviers, cuvettes de WC, chasses d'eau, urinoirs, cloisons et bidets.

	<b>Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière:</b>
<b>C5.2</b>	la restriction de l'étendue de l'assurance aux locaux utilisés en commun.
	<b>Étendue de la couverture:</b>
<b>C5.3</b>	L'assurance indemnise les dommages causés par le bris aux vitrages du bâtiment et aux installations sanitaires assurés.
<b>C5.4</b>	Sont assimilées au verre les matières similaires utilisées en lieu et place du verre.
<b>C5.5</b>	Sont également assurés les dommages causés par le bris, qui surviennent lors de troubles intérieurs et dans le cadre des mesures prises pour y remédier. Pour ces dommages, la somme d'assurance convenue dans la police est doublée.
<b>C5.6</b>	Sont également assurés dans la limite de la somme d'assurance pour les vitrages du bâtiment et les installations sanitaires:
C5.6.1	les dommages consécutifs et complémentaires à la suite d'un dommage de bris de glace assuré, jusqu'à concurrence de 5000 CHF, à l'exclusion toutefois des robinetteries en tous genres (en particulier des mitigeurs);
C5.6.2	dans les locaux utilisés par le preneur d'assurance et les membres de sa famille: <ul style="list-style-type: none"> <li>• les dommages d'écaillage aux installations sanitaires selon le point C5.1.2;</li> <li>• les dommages causés par le bris et l'écaillage à des baignoires et bacs de douche.</li> </ul>
	<b>Ne sont pas assurés:</b>
<b>C5.7</b>	les dommages aux luminaires et moyens d'éclairage en tout genre;
<b>C5.8</b>	les dommages résultant de travaux exécutés par des tiers (artisans, etc.) et causés aux vitrages du bâtiment, à leurs encadrements ou ceux causés à des installations sanitaires;
<b>C5.9</b>	les dommages causés aux verres d'écran de toutes sortes;
<b>C5.10</b>	les dommages causés par un affaissement de terrain, le mauvais état du terrain à bâtir, un entretien insuffisant des bâtiments et une construction défectueuse au sens du point C4.16;
<b>C5.11</b>	les dommages consécutifs à un incendie ou à des événements naturels au sens du point C1 ou à un tremblement de terre ou à une éruption volcanique au sens du point C2.

## C6 Extension de couverture (extended coverage)

**Est assuré, pour autant que cela soit mentionné dans la police et ne soit pas couvert ailleurs:**

### C6.1 Extension de couverture (extended coverage):

Entrent dans cette catégorie:

#### C6.1.1 les troubles intérieurs:

dommages causés lors de troubles intérieurs. Sont réputés troubles intérieurs les actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et perpétrés lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue. Le dommage ou la destruction des choses assurées est assuré(e). Les dommages dus à des actes de pillage en relation directe avec des troubles intérieurs sont également assurés. Dans les cantons qui ont instauré une assurance cantonale des bâtiments, la couverture des dommages causés aux bâtiments par l'incendie lors de troubles intérieurs n'est accordée que subsidiairement aux prestations de l'assurance cantonale des bâtiments. Ne sont pas assurés:

- les dommages aux objets et installations de montage, aux ouvrages et installations de construction;
- les dommages dus au bris de glaces.

#### C6.1.2 les actes de malveillance:

sont couverts à ce titre les dommages causés par toute détérioration ou destruction intentionnelle de choses assurées. Est considérée telle toute détérioration ou destruction intentionnelle de choses assurées. Les détériorations commises lors de grèves et de lock-out sont également assurées. Les objets volés ne sont pas indemnisés. Ne sont pas assurés:

- les dommages aux objets et installations de montage, aux ouvrages et installations de construction;
- les dommages dus au bris de glaces;
- les dommages causés par le personnel de l'entreprise, des tiers employés par l'entreprise ou des personnes qui habitent dans le bâtiment assuré, dans la mesure où ces dommages n'ont pas de rapport avec une grève ou un lock-out;
- les dommages causés par un logiciel malveillant, un piratage informatique, une attaque par déni de service ou d'autres cyberévénements. Le déni de service est l'indisponibilité d'un service en raison notamment d'une surcharge des systèmes d'infrastructure. Cette paralysie du service doit avoir été occasionnée par une attaque ciblant le système informatique.

#### C6.1.3 les dommages dus à l'écoulement de liquides:

sont considérés comme tels la destruction ou la détérioration de choses assurées due à l'écoulement soudain, imprévisible et accidentel de liquides provenant d'installations de conduites, citernes et autres contenants. Ne sont pas assurés:

- les dommages survenus à la suite de dégâts d'eau au sens du point C4;
- les dommages aux liquides écoulés ainsi que la perte de ces liquides;
- les dommages dus à l'usure, à la rouille et à la corrosion d'installations de conduites, de citernes et de réservoirs;
- les dommages résultant de l'entretien défectueux et de l'omission de mesures de défense;
- les frais engagés pour réparer la cause ayant provoqué l'écoulement de liquides;
- les dommages aux objets et installations de montage, aux ouvrages et installations de construction.

- C6.1.4 les dommages dus à l'écoulement de masses en fusion:** sont considérés comme tels les dommages dus à la destruction ou la détérioration de choses assurées par la chaleur provoquée par l'écoulement soudain, imprévisible et accidentel de masses en fusion.  
Ne sont pas assurés:
- les dommages causés aux masses en fusion qui se sont échappées, ainsi que la perte de celles-ci;
  - les frais engagés pour récupérer les masses en fusion qui se sont échappées;
  - les frais engagés pour réparer la cause du dommage ayant provoqué l'écoulement des masses en fusion;
  - les dommages aux objets et installations de montage, aux ouvrages et installations de construction.
- C6.1.5 les collisions de véhicules:** sont assurés les dommages causés lors de collisions de véhicules, pour autant qu'il en résulte une destruction ou une détérioration de choses assurées.  
Ne sont pas assurés:
- les dommages aux objets et installations de montage, aux ouvrages et installations de construction;
  - les dommages couverts par une assurance obligatoire de la responsabilité civile.
- C6.1.6 les effondrements de bâtiments:** sont assurés les dommages causés par la destruction ou la détérioration de choses assurées par l'effondrement de bâtiments.  
Ne sont pas assurés:
- les dommages résultant de l'entretien insuffisant du bâtiment ou du mauvais état du terrain à bâtir;
  - les dommages à des objets ou causés par des objets en construction ou en transformation ainsi que les dommages aux objets et aux installations de montage, aux ouvrages et installations de construction.
- C6.1.7 les dommages causés par des fouines, des rongeurs ou des insectes:** sont considérés comme tels la destruction ou la détérioration des choses assurées par des fouines, des rongeurs (souris et rats) et des insectes.  
Ne sont pas assurés:
- les dommages causés par des animaux domestiques et par tous les animaux détenus à titre privé ou commercial;
  - les dommages causés par des parasites du bois;
  - l'élimination de nids de toute nature;
  - les frais des mesures de lutte contre les fouines, les rongeurs et les insectes.
- C6.1.8 les risques et dommages non mentionnés:** sont considérés comme tels les dommages aux choses assurées survenus par suite d'une destruction, d'un endommagement ou d'une disparition et qui sont consécutifs à un événement imprévu et soudain.  
Ne sont pas assurés:
- a) tous les risques et les dommages ainsi que les événements spéciaux qui sont explicitement exclus, assurés ou assurables selon les conditions générales et conditions particulières en vigueur pour ce contrat;
  - b) les dommages causés par des forces extérieures violentes, des influences extérieures ou des causes internes à des installations techniques, machines et appareils et résultant de collisions; d'un heurt; d'un renversement, d'une chute ou d'un enlèvement; de défauts de construction, de matière ou de fabrication; d'une erreur de manipulation; d'une maldresse; d'une négligence; de dommages dus à l'effet du courant électrique; de corps étrangers; d'un manque d'eau, d'huile, de carburant ou d'une autre matière consommable; d'une sous-pressure; d'une surcharge; d'une suritesse; de la défaillance des installations de mesure, de régulation ou de sécurité; d'une défaillance électronique (pièces électroniques devenues inutilisables sans détérioration ou destruction visible); d'actes de malveillance commis par des personnes internes à l'entreprise;
- c) les dommages dus à la défaillance ou au fonctionnement insuffisant du conditionnement de l'air, des systèmes de climatisation, de refroidissement ou de chauffage;
  - d) les dommages dus à la défaillance de l'approvisionnement en eau, gaz, électricité ou en une autre énergie ou carburant;
  - e) les dommages causés aux choses lors de leur transport, y compris lors de leur chargement et déchargement, ainsi que lors de leur entreposage provisoire en cours de transport, y compris les opérations de manutention et les déplacements avec des moyens de transport ou de levage;
  - f) les dommages dont le fabricant, le vendeur, le bailleur ou l'entreprise de réparation répondent en vertu de la loi ou d'un contrat. Lorsque le preneur d'assurance ne peut pas obtenir le remboursement du dommage par ces tiers ou par leur assureur en responsabilité civile, le dommage non couvert est indemnisé dans le cadre du présent contrat (couverture subsidiaire);
  - g) les dommages résultant d'un abus de confiance, de l'utilisation illégitime de valeurs patrimoniales, de chantage, d'escroquerie, de faux en écriture, de gestion déloyale;
  - h) les dommages dus au vol, à la perte, à l'égarement, à la disparition inexplicable de choses, à un trou d'inventaire;
  - i) les dommages résultant d'une instruction ou d'une recommandation émanant d'autorités compétentes en raison de dispositions de droit public, de la violation de dispositions en matière d'importation, d'exportation et de transit ainsi qu'à la suite de dispositions douanières et d'une confiscation;
  - j) les dommages causés par l'affaissement, la fissure, le rétrécissement et la dilatation de bâtiments et de parties de bâtiments;
  - k) les dommages dus à la pollution de l'environnement, à une contamination, à une épidémie, à une pandémie, à un mélange ou à une souillure;
  - l) les dommages causés par
    - des mutations génomiques et génétiques;
    - des organismes dont le matériel génétique a été modifié par des techniques de modification génétique (annexe 1 de l'ordonnance suisse sur la dissémination dans l'environnement) d'une manière qui ne se produit pas naturellement par croisement ou par recombinaison naturelle;
    - la transplantation de cellules;
  - m) les dommages ou les défauts aux choses travaillées, fabriquées, réparées ou traitées de toute autre manière, notamment lors de processus tels que montage, démontage, manipulation, essais et tests, reconstitution, emballage, travaux de modification, renouvellement, nettoyage ou entretien, à moins que le preneur d'assurance ne puisse prouver que le dommage n'est pas en lien avec les processus précités;
  - n) les dommages causés aux machines et aux installations et survenant en lien direct avec des essais et des expérimentations effectués sur ces machines et ces installations;

- o) les dommages résultant de l'entretien défectueux et de l'omission de mesures de prévention;
- p) les dommages résultant directement d'influences prévisibles d'ordre mécanique, thermique ou électrique, telles que l'usure normale, le vieillissement, l'usage prolongé, la rouille, la corrosion, l'érosion et la décomposition;
- q) les dommages causés par un changement de goût, de couleur, de structure ou d'apparence;
- r) dommages causés aux ou par les
  - les données électroniques, les logiciels et les systèmes d'exploitation;
  - systèmes informatiques. Un système informatique comprend le matériel informatique et les réseaux (y compris les logiciels) de toute nature qui utilisent, consultent, produisent, traitent, traitent, transmettent et enregistrent des informations enregistrées sur des supports de données électroniques: systèmes de serveur, systèmes de stockage, ordinateurs personnels, ordinateurs portables, tablettes, smartphones, appareils de transfert de données, etc. y compris tous les systèmes similaires ou toute configuration des choses précitées et y compris tous les dispositifs d'entrée, de sortie, de stockage de données, les éléments de réseau ou les dispositifs de sécurité qui en font partie. Sont également considérés comme des systèmes informatiques les commandes électroniques d'appareils, de machines et d'installations techniques ainsi que de véhicules terrestres, nautiques, sur rail, spatiaux et d'aéronefs;
  - les supports de données de tous types, y compris les données électroniques, logiciels et systèmes d'exploitation qu'ils contiennent;
- s) les dommages causés par un logiciel malveillant, un piratage informatique, une attaque par déni de service ou d'autres cyberévénements. Le déni de service est l'indisponibilité d'un service en raison notamment d'une surcharge des systèmes d'infrastructure. Cette paralysie du service doit avoir été occasionnée par une attaque ciblant le système informatique.
- t) les dommages causés aux ou par des animaux de toutes espèces ainsi que par des microorganismes;
- u) les dommages dus à des travaux de construction, de transformation, de montage ou de réparation, les dommages causés aux ou par les équipements de montage et les installations de chantier ainsi que les dommages aux objets qui se trouvent en construction, en transformation ou en montage;
- v) les dommages causés par l'extraction de pierres, de graviers, de sable, d'argile, de minerais et de minéraux;
- w) les dommages causés par des mouvements de terrain dus à des travaux de terrassement, ainsi que par des déplacements de terrain;
- x) les dommages aux bijoux et aux objets d'art;
- y) les dommages aux choses dus à des défauts de construction, de matériaux, d'exécution et de planification. Les dommages consécutifs à d'autres choses assurées sont couverts, à l'exception des bâtiments.
- z) les dommages causés à la terre, à l'eau, aux fouilles, au terrain, sol, routes, chemins, digues, canaux, tunnels, rails, tracés ferroviaires, réservoirs, ponts, mines, docks, quais, débarcadères ainsi qu'aux pipelines à l'extérieur du bien-fonds assuré;
- aa) les dommages causés aux et par des véhicules et remorques de toutes sortes (tous les véhicules terrestres, nautiques, sur rail, spatiaux et les aéronefs).

---

### Ne sont pas assurés:

---

- C6.2** les dommages consécutifs à un incendie ou à des événements naturels au sens du point C1 (à l'exception des troubles intérieurs) ou à un tremblement de terre ou à une éruption volcanique au sens du point C2 ou à des actes de terrorisme, ainsi que les dommages causés lors de troubles intérieurs, sauf si ceux-ci sont explicitement couverts selon le point C6.1.1.

## C7 Projets de construction

---

### Sont assurés:

---

- C7.1** les projets de construction effectués sur un bâtiment ou des parties d'un bâtiment désigné dans la police, si les coûts de construction totaux **ne dépassent pas 100 000 CHF**. Sont réputés projets de construction les travaux d'assainissement, d'entretien et de transformation exécutés sur le bâtiment assuré ou des parties du bâtiment assuré, qui sont exécutés par des professionnels expérimentés de la construction.

Sont assurés les dommages

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

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

---

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

---

- C7.2** les dommages aux nouvelles constructions et aux travaux d'agrandissement sur le toit, la façade ou à l'extérieur du bâtiment assuré;
- C7.3** les dommages causés par des démolitions ou des démontages effectués par erreur;
- C7.4** les dommages résultant d'influences météorologiques normales et prévisibles en raison de la saison et des conditions locales;
- C7.5** les frais d'élimination de défauts, notamment l'exécution du travail ou la planification imparfaites;
- C7.6** les frais de réparation de simples formations de fissures, même lorsque l'étanchéité est diminuée par ces fissures. Cependant, les frais de réparation de fissures qui rendent inévitable l'assainissement d'une partie de l'ouvrage pour des raisons de statique sont assurés;
- C7.7** les frais d'élimination de défauts esthétiques, même lorsque ces derniers sont la conséquence d'un événement donnant droit à indemnisation;

<p><b>C7.8</b> les frais d'élimination des rayures et des taches sur des surfaces en tous genres ainsi que les frais d'élimination de la corrosion sur des éléments du bâtiment en tous genres – provoquées par du lait de ciment, des sprays et des graffiti ainsi que par des dommages aux installations techniques dus à l'exploitation;</p>	<p><b>C7.11</b> les interventions sur la statique de la structure porteuse;</p>
<p><b>C7.9</b> les peines conventionnelles résultant du non-respect des délais d'achèvement et de livraison ou d'autres engagements, ainsi que d'autres préjudices de fortune;</p>	<p><b>C7.12</b> les dommages consécutifs à un incendie ou à des événements naturels au sens du point C1 ou à un tremblement de terre ou à une éruption volcanique au sens du point C2;</p>
<p><b>C7.10</b> les frais pour les dommages causés par la faute d'une personne participant à la construction de l'ouvrage, ou dont répond ladite personne. Dans de tels cas, l'assurance rembourse les frais de poursuite judiciaire nécessaires et appropriés;</p>	<p><b>C7.13</b> les dommages qui surviennent lors de troubles intérieurs et dans le cadre des mesures prises pour y remédier au sens du point C6.1.1.</p>

## Partie D

# Exclusions générales

### D1 Exclusions générales

---

**D1.1** Ne sont pas assurés les choses, les frais et les revenus qui sont ou doivent être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance.

---

**D1.2** Lors

- d'événements de guerre;
- de violations de la neutralité;
- de révolutions, de rébellions, de révoltes et des mesures prises pour y remédier;

AXA ne répond des dommages que si le preneur d'assurance prouve qu'il n'existe aucun rapport entre le sinistre et ces événements.

---

**D1.3** Les dommages occasionnés par l'eau des lacs artificiels et des installations hydrauliques, quelle qu'en soit la cause, ne sont pas assurés.

---

**D1.4** Ne sont pas assurés les dommages causés par des réactions nucléaires, des rayonnements radioactifs ou des contaminations radioactives, indépendamment d'autres causes éventuelles. Ne sont notamment pas assurés de tels dommages causés par un incident dans une centrale nucléaire.

# Partie E

## Indemnisation

### E1 Généralités

**E1.1** L'indemnité est limitée par la somme d'assurance indiquée dans la police pour chaque rubrique ou module de couverture.

**E1.2** Si la police ou les CGA prévoient des limitations de sommes pour certaines prestations, le droit à l'indemnité par événement n'est octroyé qu'une seule fois même si une telle couverture est accordée dans différentes polices.

**E1.3** Une valeur sentimentale n'est prise en considération que si cela a été expressément convenu.

**E1.4** Les frais engagés pour restreindre le dommage sont également remboursés dans le cadre de la somme d'assurance. Si ces frais et l'indemnité dépassent ensemble la somme d'assurance, seuls seront remboursés les frais pour des mesures ordonnées par AXA. Les prestations fournies par les corps officiels de sapeurs-pompiers, la police et d'autres organes tenus de porter secours ne sont pas indemnisées par AXA.

**E1.5** Sont également remboursés les frais de direction de chantier, c'est-à-dire les frais occasionnés lorsque, après la survenance d'un événement assuré, l'intervention de spécialistes a été autorisée ou ordonnée par AXA dans le cadre du règlement du sinistre.

**E1.6** En lien avec des incendies ou des événements naturels, l'assurance rembourse également les frais engagés pour des mesures de protection appropriées destinées à éviter des dommages assurés imminents sur le site assuré. La prestation est limitée à 5000 CHF.

**E1.7** Si l'ayant droit reprend ultérieurement possession de choses disparues, il doit restituer l'indemnité perçue, déduction faite d'une éventuelle moins-value, ou remettre les choses à AXA.

### E2 Bâtiments

**E2.1** L'indemnité due pour les bâtiments assurés, les parts de bâtiments ou les parties de ceux-ci est calculée sur la base de leur valeur de remplacement au moment de l'événement, déduction faite de la valeur des restes. Si des bâtiments ou des parts de bâtiments endommagés peuvent être réparés, AXA ne rembourse que les frais de réparation. D'éventuelles restrictions officielles frappant la remise en état n'ont pas d'incidence.

**E2.2** La valeur de remplacement est la valeur à neuf correspondant aux frais de reconstruction ou de reconstitution conformes au niveau local. En cas de couverture à la valeur actuelle, la dépréciation du bâtiment depuis la construction sera déduite. Les restes sont évalués de manière analogue.

**E2.3** Si les bâtiments ou des parties de ceux-ci ne sont pas reconstruits dans les deux ans au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de

remplacement est limitée à la valeur vénale. Pour les réparations, l'indemnité est calculée sur la base de la valeur actuelle.

Cela s'applique également lorsque la reconstruction ou la réparation

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

**E2.4** La valeur vénale d'un bâtiment correspond au prix du marché qui aurait pu être réalisé immédiatement avant l'événement, sans prendre en compte la part pour le bien-fonds (terrain, travaux de préparation et d'aménagement extérieur, frais de viabilisation et frais secondaires proportionnels). Lors d'un sinistre, cette valeur vénale peut être déterminée par un expert indépendant.

**E2.5** Pour les objets destinés à être démolis, la valeur de remplacement correspond au produit qui aurait pu être réalisé pour l'objet sans le bien-fonds (valeur de démolition).

**E2.6** L'indemnisation se fait à la valeur actuelle lorsque, au moment de la survenance du sinistre, celle-ci représente moins de 50% de la valeur à neuf en raison du délabrement du bâtiment.

### E3 Choses particulières et frais

**E3.1** L'indemnité est calculée selon le point B2 pour:

- les frais de dégagement;
- les frais de déblaiement et d'élimination des déchets;
- les frais de protection et de déplacement;
- les frais de changement de serrures;
- les mesures de sécurité provisoires;
- le renchérissement ultérieur;
- les dommages aux alentours;
- les frais domestiques supplémentaires.

**E3.2** Si, en cas de sinistre, la décontamination de la terre et de l'eau d'extinction selon le point B2.4 a été ordonnée, les frais ne seront remboursés que si les dispositions de droit public

- se fondent sur des lois ou des ordonnances qui étaient en vigueur au moment de l'événement;
- ont été rendues dans un délai d'un an après la survenance du dommage;
- ont été annoncées à AXA immédiatement après leur notification;
- concernent un cas de contamination dont il est établi qu'il résulte d'un dommage assuré.

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

**E3.3** Les outils, les appareils et le matériel selon le point B2.7 sont remboursés à la valeur à neuf, c'est-à-dire conformément aux frais de nouvelle acquisition. Si des choses endommagées peuvent être réparées, AXA rembourse les frais de réparation, pour autant que ceux-ci n'excèdent pas la valeur à neuf de ces choses. Pour les choses qui ne sont plus utilisées, c'est la valeur actuelle qui est remboursée.

**E3.4** En cas de détériorations causées au bâtiment selon le point B2.8, les frais de réparation effectifs sont remboursés.

**E3.5** Le matériel de construction selon le point B2.10 est remboursé au prix du marché.

## **E4 Revenu locatif**

**E4.1** Pour qu'elle soit indemnisée, la perte de revenu locatif doit correspondre à un dommage assuré. Les rapports légaux et contractuels en vigueur au moment de l'événement sont déterminants.

**E4.2** AXA indemnise la différence entre le produit effectif de la location ou de l'affermage du bâtiment, de la part du bâtiment ou de parties de celui-ci réalisé pendant la durée de garantie convenue et celui qui aurait pu l'être en l'absence de l'événement. Les frais économisés sont déduits.

**E4.3** Si la perte de revenu est accrue en raison d'une disposition de droit public, la perte de revenu supplémentaire occasionnée de ce fait n'est indemnisée que si cette disposition se fonde sur des actes des autorités en vigueur au moment de l'événement.

## **E5 Projets de construction**

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

**E5.1** frais engagés pour remettre les prestations de construction assurées dans l'état dans lequel elles étaient immédiatement avant la survenance de l'événement;

**E5.2** frais engagés pour remettre le bâtiment existant indiqué dans la police dans l'état dans lequel il était immédiatement avant la survenance de l'événement.

Ne sont pas remboursés:

- les frais supplémentaires dus à une modification de la méthode de construction ou à des améliorations apportées lors de la remise en état, par rapport à l'état immédiatement antérieur à l'événement;
- une moins-value après achèvement de la remise en état ou de la réparation.

## **E6 Sous-assurance**

**E6.1** Lorsque la somme d'assurance est inférieure à la valeur de remplacement (sous-assurance), le dommage n'est indemnisé que dans la proportion qui existe entre la somme d'assurance et la valeur de remplacement. Il convient, le cas échéant, de tenir compte de l'adaptation automatique de la somme d'assurance selon le point A4.

**E6.2** Si la police mentionne plusieurs groupes ou modules de couverture assurés avec leur propre somme d'assurance, les éventuelles sous-assurances sont calculées séparément par groupe ou module de couverture.

**E6.3** Dans l'assurance au premier risque (valeur d'assurance fixée selon la libre appréciation), le dommage est indemnisé jusqu'à concurrence de la somme d'assurance convenue, sans tenir compte d'une sous-assurance.

**E6.4** Si le revenu locatif selon le point B3.1 est assuré et si les recettes locatives brutes fixées comme base au contrat étaient trop basses, le dommage n'est remboursé que dans la proportion existant entre les recettes déclarées et les recettes effectives. Est déterminante l'année de déclaration (douze mois) indiquée dans la police.

## **E7 Limitations des prestations en cas d'événements naturels**

**E7.1** Pour les indemnités basées sur l'assurance contre les dommages dus à des événements naturels conformément à l'ordonnance sur la surveillance des entreprises d'assurance privées (OS), les limitations de prestations suivantes s'appliquent:

**E7.1.1** Si les indemnités que toutes les institutions d'assurance autorisées à opérer en Suisse ou dans la Principauté de Liechtenstein doivent verser à un seul preneur d'assurance en raison d'un événement assuré dépassent 25 millions CHF, ces indemnités sont réduites à ce montant. Une réduction plus importante selon le point E7.1.2 demeure réservée.

**E7.1.2** Si les indemnités que toutes les institutions d'assurance autorisées à opérer en Suisse ou dans la Principauté de Liechtenstein doivent verser en raison d'un événement assuré en Suisse et dans la Principauté de Liechtenstein dépassent 1 milliard CHF, les indemnités revenant aux différents ayants droit sont réduites de telle sorte que leur total n'excède pas ce montant.

**E7.1.3** Les indemnités versées pour les dommages causés aux biens mobiliers et celles versées pour les dommages causés aux bâtiments ne sont pas additionnées.

**E7.1.4** Les dommages séparés dans le temps et dans l'espace constituent un seul et même événement lorsqu'ils ont la même cause atmosphérique ou tectonique.

## E 8 Paiement de l'indemnité

**E8.1** L'indemnité est échue quatre semaines après la date à laquelle AXA dispose de toutes les données nécessaires pour déterminer la prestation d'assurance. Un premier acompte peut être exigé 4 semaines après la survenance du dommage dans les limites du montant avéré à cette date selon l'état d'avancement de l'évaluation du dommage.

**E8.2** En particulier, l'échéance est repoussée aussi longtemps

- qu'il subsiste un doute quant à la personne légalement habilitée à percevoir la prestation d'assurance;
- que les services de police ou les autorités d'instruction mènent une enquête en rapport avec l'événement ou qu'une procédure pénale intentée à l'encontre du preneur d'assurance ou de l'ayant droit n'est pas terminée.

## E9 Propriété par étages

**E9.1** Lorsqu'une part de propriété par étages est assurée, la valeur de remplacement de cette part est calculée en cas de sinistre. Font également partie de la part de propriété par étages assurée les aménagements particuliers et la part de la copropriété à la valeur des installations et des parties de construction utilisées en commun. Si la somme d'assurance est inférieure à la valeur de remplacement, le point E6 (sous-assurance) s'applique.

**E9.2** Si tout le bâtiment est assuré par la communauté de propriétaires par étages (copropriétaires), les dispositions suivantes s'appliquent:

**E9.2.1** Si un copropriétaire est déchu de son droit à une indemnité, AXA est tenue de verser malgré tout aux autres copropriétaires leurs parts d'indemnisation. Si l'événement a été causé intentionnellement, le copropriétaire qui a provoqué la déchéance doit rembourser à AXA le montant de l'indemnité. Le droit de recours conformément aux dispositions légales demeure réservé.

**E9.2.2** Les autres copropriétaires peuvent demander qu'AXA mette aussi à leur disposition le droit déchu par le copropriétaire, à condition

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

L'obligation de remboursement et le droit de recours selon le point E9.2.1 s'appliquent également à cette dépense supplémentaire.

**E9.2.3** Pour les frais domestiques supplémentaires selon le point B2.12, l'indemnité est versée à la communauté de propriétaires par étage.

## E10 Protection du créancier gagiste

**E10.1** Si un droit de gage est inscrit au registre foncier ou si le créancier a notifié par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex par e-mail) à AXA son droit de gage et que le débiteur ne puisse rembourser des créances garanties par ce droit, AXA répond vis-à-vis du créancier gagiste jusqu'à concurrence de l'indemnité, quand bien même le preneur d'assurance ou l'assuré aurait perdu totalement ou partiellement son droit aux prestations d'assurance.

**E10.2** En cas de mise en gage d'une part de propriété par étages, l'obligation de l'assureur selon le point E9.2.2 disparaît dans la mesure où AXA verse l'indemnité au créancier gagiste.

**E10.3** Le créancier gagiste n'est pas protégé lorsqu'il est lui-même ayant droit ou qu'il a causé le dommage intentionnellement ou par une faute grave.

## E11 Prescription et péremption

### E11.1 Prescription

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

### E11.2 Péremption

Si AXA rejette la demande d'indemnité, l'ayant droit doit la faire valoir en justice dans les cinq ans qui suivent la survenance de l'événement, sous peine d'être déchu de ses droits (péremption).

# Partie F

## Sinistre

### F1 Obligations

- F1.1** Lors de la survenance d'un événement assuré, le preneur d'assurance ou l'ayant droit doit
- aviser immédiatement AXA;
  - fournir tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances exactes du sinistre. Sauf accord contraire, ces indications doivent être communiquées par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail);
  - permettre à AXA de procéder à des vérifications et lui apporter son aide;
  - fournir, à ses propres frais, tout renseignement nécessaire pour justifier son droit à l'indemnité et déterminer l'étendue de la prestation, remettre les documents correspondants et dresser, sur demande, un inventaire signé des choses existant avant et après l'événement ainsi que des choses endommagées en précisant leur valeur, AXA se réservant le droit de fixer pour cela des délais appropriés;
  - faire tout son possible, pendant et après l'événement, pour conserver et sauver les choses assurées et pour restreindre le dommage, en se conformant pour cela aux instructions d'AXA;
  - en vue de la détermination de la cause du dommage et son importance, ne pas modifier ou éliminer des choses endommagées, à moins que la réduction du dommage ou l'intérêt public ne l'exige.

- F1.2** En cas de vol, de détournement, de troubles intérieurs ou d'actes de malveillance, le preneur d'assurance ou l'ayant droit doit en outre
- prévenir immédiatement la police et demander l'ouverture d'une enquête officielle. Il ne doit pas faire disparaître ou modifier les traces du dommage sans le consentement des autorités;
  - prendre, en collaboration avec les autorités d'instruction et AXA, les mesures qui conviennent pour retrouver l'auteur du vol et récupérer les choses disparues;
  - informer immédiatement AXA si des choses volées sont retrouvées ou s'il obtient des informations à leur sujet.

### F2 Évaluation du dommage

- F2.1** Aussi bien l'ayant droit qu'AXA peuvent exiger la constatation immédiate du dommage. Le dommage est évalué soit par les parties, soit par un expert commun ou dans le cadre d'une procédure d'expertise. Chaque partie peut demander le recours à une procédure d'expertise conformément au point F3.

- F2.2** Il incombe à l'ayant droit de prouver, à ses propres frais, la survenance de l'événement et le montant du dommage. La police et la somme d'assurance ne constituent pas la preuve de l'existence ni de la valeur des choses assurées au moment de la survenance de l'événement.

- F2.3** Dans l'assurance pour compte d'autrui, AXA se réserve le droit d'évaluer le dommage exclusivement avec le preneur d'assurance.

- F2.4** AXA n'est pas tenue de reprendre les choses sauvées ou endommagées.

- F2.5** AXA peut choisir elle-même les entreprises qui seront chargées d'exécuter les travaux de réparation. La prestation d'assurance peut être fournie en espèces ou en nature.

### F3 Procédure d'expertise

- F3.1** La procédure d'expertise est soumise aux règles suivantes:

- F3.1.1** Chacune des parties désigne un expert par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail). Avant le début de la procédure d'évaluation du sinistre, les deux experts désignent à leur tour un médiateur, par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail). Si l'une des parties néglige de désigner son expert dans un délai de 14 jours après y avoir été invitée par écrit ou sous toute autre forme textuelle (p. ex. par e-mail), celui-ci sera désigné, à la requête de l'autre partie, par le juge compétent. Le même juge nommera aussi le médiateur si les experts ne parviennent pas à s'entendre sur le choix de celui-ci.

- F3.1.2** Toute personne ne disposant pas des connaissances requises ou ayant un lien de parenté avec l'une des parties ou dont l'impartialité est sujette à caution peut être récusée. Si le motif de récusation est contesté, il appartient alors au juge compétent de statuer; si l'opposition est justifiée, le juge nomme alors l'expert ou le médiateur.

- F3.1.3** Les experts déterminent la cause, les circonstances exactes et le montant du dommage. Doivent être déterminées la valeur à neuf, la valeur actuelle et la valeur vénale des choses endommagées par le sinistre, immédiatement avant et après l'événement. Si les conclusions divergent, le médiateur statue sur les points contestés, dans les limites des deux constatations.

- F3.1.4** Les constatations faites par les experts dans les limites de leurs attributions lient les parties à moins que l'une d'elles ne prouve que ces constatations s'écartent sensiblement des faits réels.

- F3.1.5** Chaque partie supporte les honoraires de son expert. Les honoraires du médiateur sont répartis entre elles par moitié.



## Déclarer un sinistre?

Simple et rapide – déclarez votre sinistre en ligne,  
à l'adresse:

**[AXA.ch/declaration-sinistre](https://www.axa.ch/declaration-sinistre)**

AXA  
General-Guisan-Strasse 40  
Case postale 357  
8401 Winterthur  
AXA Assurances SA

AXA.ch  
myAXA.ch (portail clients)