

Conditions générales d'assurance (CGA)

# Assurance des installations techniques

Édition 2021

## Table des matières

<b>Conditions générales d'assurance</b> .....	<b>2</b>
<b>A Étendue de l'assurance</b> .....	<b>2</b>
A1 Quels sont les choses et frais assurés ?.....	2
A2 Quels sont les risques et dommages assurés ?.....	2
A3 Quelle est la prestation assurée ?.....	2
A4 Quelles sont les exclusions générales ?.....	2
<b>B Sinistre</b> .....	<b>2</b>
B1 Que faire en cas de sinistre ?.....	2
B2 Comment seront déterminés le dommage et l'indemnité ?.....	3
B3 Quand l'indemnité est-elle échue ?.....	3

# Conditions générales d'assurance

## A Étendue de l'assurance

### A1 Quels sont les choses et frais assurés ?

#### Installations techniques

##### 1. Sont assurés :

les installations techniques fixes du bâtiment telles que chaudières, brûleurs, circulateurs, vannes, ventilateurs, pompes, pompes à chaleur, échangeurs de chaleur, collecteurs d'énergie solaire, antennes, antennes paraboliques, ventilations, climatisations, tableaux et commandes électriques, installations d'alarme, de sécurité et de surveillance, compteurs d'eau et d'électricité, ascenseurs, escalators, monte-charges et sondes géothermiques.

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

les installations techniques de piscines :

##### 3. Ne sont pas assurés :

- a) les tuyauteries, les radiateurs, les canaux d'aération;
- b) les installations de buanderie;
- c) les appareils ménagers ainsi que toutes autres choses mobilières.

#### Frais

Sont assurés pour autant qu'ils résultent d'un dommage couvert :

- a) les frais d'experts pour l'évaluation du dommage ;
- b) les frais de déblaiement et de maçonnerie ;
- c) les frais en vue de restreindre le dommage jusqu'à concurrence de la somme d'assurance ; dans la mesure où ces frais et l'indemnité dépassent ensemble la somme d'assurance, ils ne sont remboursés que s'il s'agit de dépenses relatives à des mesures ordonnées par la Compagnie.

### A2 Quels sont les risques et dommages assurés ?

##### 1. Sont assurés :

les dommages consécutifs à la détérioration, à la destruction ou à la perte survenant de façon soudaine et imprévue et affectant les installations techniques fixes du bâtiment.

##### 2. Ne sont pas assurés :

- a) les dommages qui sont la conséquence directe d'influences continues ou prévisibles d'ordre mécanique, chimique, thermique ou climatique (usure, corrosion, entartrage);
- b) les dommages pour lesquels le fabricant, le vendeur ou l'installateur répond en vertu de la loi ou d'un contrat;
- c) les dommages dus au feu, à la fumée, à la foudre, aux explosions, aux implosions, au bang supersonique, au roussissement, aux événements naturels, à la chute d'aéronefs et de véhicules spatiaux et de parties qui s'en détachent;
- d) le dégât d'eau et le vol.

### A3 Quelle est la prestation assurée ?

Le dommage est réparé jusqu'à concurrence de la somme d'assurance convenue, sans égard à une sous-assurance éventuelle (assurance au premier risque).

### A4 Quelles sont les exclusions générales ?

##### Ne sont pas assurés :

- a) les dommages survenant lors des événements suivants: guerre, violations de neutralité, révolutions, rébellions, révoltes, troubles intérieurs (actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et perpétrés lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue) et les mesures prises pour y remédier, ainsi que les tremblements de terre et les éruptions volcaniques;
- b) les dommages causés par l'énergie nucléaire. Toutefois la couverture d'assurance subsiste si l'ayant droit prouve que les dommages n'ont aucun rapport avec ces événements.

## B Sinistre

### B1 Que faire en cas de sinistre ?

L'ayant droit doit :

- a) aviser immédiatement la Compagnie ;
- b) donner à la Compagnie, par écrit ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte, tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances du sinistre, et lui permettre de faire toute enquête utile à cet effet ;
- c) donner les indications justifiant le droit à l'indemnité et l'étendue de l'obligation d'indemniser ;
- d) faire tout ce qui est possible, pendant et après le sinistre, pour conserver et sauver les choses assurées et pour restreindre le dommage ; à cet effet, il se conformera aux instructions de la Compagnie ;
- e) ne pas apporter aux choses endommagées des changements qui pourraient rendre difficile ou impossible la détermination de la cause du sinistre ou de l'importance du dommage, à moins que ces changements ne servent à diminuer le dommage ou ne soient apportés dans l'intérêt public ;
- f) tenir à la disposition de la Compagnie les choses sinistrées.

- g)** Si vous ne respectez pas les obligations de participation pour justifier le dommage, nous pouvons vous demander de le faire par écrit, en fixant un délai de 10 jours. Si vous ne donnez pas suite à cette demande, l'obligation de prestation est supprimée.

## **B2 Comment seront déterminés le dommage et l'indemnité ?**

### **1. Comment se détermine le dommage ?**

L'ayant droit doit prouver l'importance du dommage. La somme assurée ne constitue une preuve ni de l'existence ni de la valeur des choses assurées au moment du sinistre. Dans l'assurance pour compte d'autrui, le dommage est évalué exclusivement par le preneur d'assurance et la Compagnie.

Le dommage est évalué d'un commun accord entre les parties. A défaut, le dommage est déterminé par un expert commun, à désigner par écrit entre les parties ou par procédure d'expertise. Cette dernière se déroule selon l'art. 12 des Dispositions Communes.

La Compagnie peut faire exécuter les réparations nécessaires par des artisans qu'elle désigne, ou verser l'indemnité en espèces. Elle n'est pas obligée de reprendre des choses sauvées, endommagées ou retrouvées.

## **2. Comment se calcule l'indemnité ?**

### **2.1 Pour les installations techniques**

- a)** Lors de dommage partiel, sont remboursés les frais de réparation sous déduction d'une éventuelle plus-value technique qui résulte de la remise en état.
- b)** Lors de dommage total aux installations techniques fixes du bâtiment ainsi qu'à leurs composants, l'indemnité due est calculée en valeur actuelle. Celle-ci correspond à la valeur de remplacement au jour du sinistre, sous déduction d'un amortissement annuel de 5% mais au maximum 75%.

### **2.2 Pour les frais**

- a)** Les frais de déblaiement (transport, dépôt, élimination) et de maçonnerie sont remboursés jusqu'à concurrence de 10 % du dommage.
- b)** Les frais d'experts désignés par l'ayant droit sont remboursés selon les normes SIA, jusqu'à concurrence de 10% du dommage.

### **B3 Quand l'indemnité est-elle échue ?**

L'indemnité est échue quatre semaines après le moment où la Compagnie a reçu les renseignements lui permettant de fixer le montant du dommage et d'établir son obligation. Quatre semaines après le sinistre, le minimum en tout cas dû peut être exigé à titre d'acompte.

L'obligation de payer incombant à la Compagnie n'est pas due tant qu'une enquête de police ou une instruction pénale sur le sinistre est en cours et que la procédure à votre rencontre ou à l'encontre de l'ayant droit n'est pas terminée.