

Assurance des bâtiments contre les dommages causés par l'incendie, le vol avec effraction, les eaux et le bris de glaces

Conditions générales (CGA), Edition D 05

Table des matières			
Art.	Etendue de la garantie	Art.	Cas de sinistre
1	Risques et dommages assurés	16	Obligations
2	Conventions particulières	17	Evaluation du dommage
3	Exclusions	18	Procédure d'expertise
4	Choses assurées		
	Dispositions générales		Indemnité
5	Valeur assurée (valeur à neuf / valeur actuelle)	19	Calcul de l'indemnité pour les bâtiments Valeur à neuf / Valeur actuelle / Valeur vénale
6	Adaptation automatique des sommes	20	Calcul de l'indemnité pour les choses, frais et produits
7	Frais en vue de restreindre le dommage	21	Montant de l'indemnité / Sous-assurance
8	Limitations de sommes	22	Franchise / Limitations de la garantie
9	Evénements spéciaux	23	Violations des devoirs de diligence
10	Commencement et durée de l'assurance	24	Païement de l'indemnité
11	Primes	25	Rapports après le sinistre
12	Aggravation et diminution du risque	26	Garantie des créances hypothécaires
13	Changement de propriétaire	27	Prescription et déchéance
14	Double assurance et coassurance		Dispositions finales
15	Diligence à observer	28	Notifications / Polices collectives
		29	Lieu d'exécution / For
		30	Dispositions légales

Etendue de la garantie

Article premier Risques et dommages assurés

Selon ce qui est convenu, l'assurance couvre:

1. Les dommages causés par l'incendie

Les présentes conditions considèrent comme tels ceux qui sont dus:

- à l'incendie, à la fumée (effet soudain et accidentel, mais non dû à l'action normale ou graduelle de la fumée), à la foudre, aux explosions;
- aux événements naturels suivants: hautes eaux, inondations, tempêtes (= vent d'au moins 75 km/h, qui renverse des arbres ou qui découvre les maisons dans le voisinage des choses assurées), grêle, avalanches, pression de la neige, éboulement de rochers, chute de pierres et glissement de terrain (dommages causés par les forces de la nature).

Ne sont pas des dommages dus aux événements naturels:

- ceux 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 défense, 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 qui sont dus à l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques, ainsi que les dommages dus au refoulement des eaux des canalisations, sans égard à leur cause;

cc) les dommages d'exploitation avec lesquels il faut compter au vu des expériences faites, tels que ceux qui surviennent lors de travaux de génie civil et en matière de bâtiments, lors de la construction de galeries, lors de l'extraction de pierres, de gravier, de sable ou d'argile;

- à la chute ou à l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent.

L'assurance remplace les dommages résultant de la destruction, de la détérioration ou de la disparition de choses assurées, en tant que ces dommages sont la conséquence d'un événement assuré au sens des lettres a à c.

Sont en outre assurés les choses et frais suivants à concurrence d'un montant global de Fr. 5'000.-:

- les ustensiles et le matériel;
- le renchérissement ultérieur;
- les installations immobilières;
- les frais fixes permanents.

2. Le vol avec effraction

Les dommages dus au vol avec effraction sont consécutifs à des vols commis par des personnes qui s'introduisent par forçement dans un bâtiment ou dans un de ses locaux, ou qui y fracturent un meuble.

Est assimilé à un vol avec effraction, le vol commis au moyen de clés régulières ou de codes, en tant que l'auteur se les est appropriés à la suite d'un vol avec effraction ou d'un détournement;

Ces faits doivent être prouvés par des traces, des témoins ou de toute autre manière probante.

Sont exclus de l'assurance, les dommages causés par des personnes faisant ménage commun avec le preneur d'assurance ou qui sont à son service, pour autant que la fonction de ces dernières leur ait donné l'occasion d'accéder aux locaux d'assurance.

3. Les dégâts d'eau

Les dommages causés par:

- a) les eaux qui se sont écoulées hors de conduites d'eau desservant uniquement le bâtiment assuré, les eaux écoulées des installations et appareils qui y sont raccordés, ou d'aquariums quelle que soit la cause de cet écoulement;
- b) les eaux pluviales, la fonte de neige ou de glace, en tant que l'eau a pénétré à l'intérieur du bâtiment à travers le toit ou par les chéneaux ou les tuyaux d'écoulement extérieurs. En revanche, les dégâts aux façades (murs extérieurs y compris l'isolation), au toit (à la construction portante, au revêtement du toit, à l'isolation), l'action de dégeler et les réparations de chéneaux et tuyaux d'écoulement extérieurs, les frais occasionnés par l'enlèvement de la neige et de la glace, ne sont pas assurés, ni les dégâts provenant d'infiltrations d'eau par les lucarnes ouvertes ou par des ouvertures pratiquées dans le toit lors de la construction, lors de travaux de transformation ou d'autres travaux;
- c) le refoulement des eaux d'égouts, pour autant que le propriétaire des canalisations n'en soit pas responsable, et de l'eau provenant des nappes souterraines. Les dommages qui surviennent à l'intérieur du bâtiment sont assurés;
- d) l'écoulement d'eau ou d'autres liquides provenant d'installations de chauffage et de citernes, ainsi que d'échangeurs thermiques et/ou de pompes à chaleur destinés à collecter la chaleur de l'environnement provenant du soleil, de la terre, d'eaux souterraines, de l'air ambiant ou d'autres sources similaires, en tant que ces installations desservent uniquement le bâtiment assuré. Les dommages survenant lors du remplissage ou lors de travaux de révision ne sont pas assurés;
- e) les fuites d'eau de lits à eau ou de fontaines d'agrément à l'intérieur du bâtiment;

Sont en outre assurés:

- f) les dommages causés par le gel, c'est-à-dire les frais de réparation et l'action de dégeler des installations de conduites d'eau et des appareils qui leur sont raccordés et qui ont été endommagés par le gel, à l'intérieur du bâtiment, et des conduites extérieures enfouies dans le sol, en tant qu'elles ne desservent que le bâtiment assuré;
- g) le revenu locatif. Cette garantie n'est pas valable pour l'assurance d'hôtels, de restaurants et autres établissements de ce genre, ni de maisons et appartements de vacances;
- h) Sont en outre assurés les choses et frais suivants à concurrence d'un montant global de Fr. 5'000.-:
 - les frais de recherche et de dégagement;
 - les frais de déblaiement;
 - les ustensiles et le matériel;
 - les frais fixes permanents.

4. Les bris de glaces

- a) L'assurance globale couvre les dommages causés par le bris à tous les vitrages faisant partie de manière fixe du bâtiment;
- b) l'assurance par pièce couvre le bris des vitrages désignés dans la police.

Sont en outre assurés:

- c) les frais pour des vitrages de fortune;
- d) les surfaces de cuisson en vitrocéramique.

Art. 2 Conventions particulières

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

1. Assurance contre l'incendie

- a) les dommages causés par les forces de la nature aux constructions facilement transportables (telles que halles de fêtes et d'expositions, grandes tentes, structures gonflables, halles en éléments triangulés), aux serres ainsi qu'aux mobilhomes, y compris leurs accessoires;
- b) les frais de déblaiement;
- c) le revenu locatif;
- d) les ustensiles et le matériel, le renchérissement ultérieur à l'événement dommageable, les installations immobilières, ainsi que les frais fixes permanents au-delà de la somme de Fr. 5'000.-.

2. Assurance contre le vol avec effraction

- a) les ustensiles et le matériel;
- b) les détériorations au bâtiment;
- c) les dommages causés aux automates à monnaie dans les bâtiments d'habitation (y compris le numéraire), lors d'un vol avec effraction ou de la tentative prouvée d'un tel vol;
- d) les frais de changement de serrure.

3. Assurance contre les dégâts d'eau

Les frais de recherche et de dégagement, les frais de déblaiement, les ustensiles et le matériel ainsi que les frais fixes permanents au-delà de la somme de Fr. 5'000.-.

4. Assurance contre le bris de glaces

Les dommages causés par le bris aux verres et matériaux similaires suivants:

- a) revêtements de façades et revêtements muraux;
- b) coupoles en matière synthétique;
- c) fenêtres d'église;
- d) enseignes et lanternes réclames, tubes lumineux et tubes néon;
- e) lavabos, éviers, cuvettes de WC et bidets;
- f) les revêtements de cuisine en pierre ou pierre artificielle;
- g) vitrages d'une surface supérieure à 4 m², vitres de collecteurs d'énergie solaire et verres bombés, à l'exception des immeubles d'habitation;

ainsi que les frais pour

- h) les peintures et inscriptions, tain et vernis, verre traité à l'acide et verre sablé; les dommages à ces choses ne sont réparés que s'ils surviennent en même temps que le bris du verre,

en outre:

- i) les dommages causés par des travaux de construction au bâtiment assuré.

Art. 3 Exclusions

Sont exclus de l'assurance:

1. Assurance contre l'incendie

- a) les dommages de roussissement qui ne sont pas dus à un incendie, ainsi que les dommages provenant du fait que les objets assurés ont été exposés au feu ou à la chaleur;
- b) les dommages causés à des machines, appareils, cordons et conduites électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, aux surtensions et à l'échauffement provoqué par une surcharge, ainsi que les dégâts aux installations de protection électriques, telles que fusibles résultant de leur usage normal;
- c) les dommages causés par une sous-pression, par les coups de bélier, la force centrifuge et autres phénomènes mécaniques;
- d) les dommages causés par la pression de la neige et qui ont seulement pour objet des tuiles ou autres matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux ou des tuyaux d'écoulement.

2. Assurance contre les dégâts d'eau

- a) les dommages aux installations frigorifiques causés par le gel produit artificiellement par ces installations ainsi que les dommages causés aux installations frigorifiques, échangeurs thermiques et/ou pompes à chaleur, même à la suite du mélange d'eau avec d'autres liquides ou des gaz à l'intérieur de ces systèmes;
- b) les dommages causés par des affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux des bâtiments ou l'omission de mesures de défense;
- c) les frais pour rechercher et dégager les installations sautées ainsi que pour maçonner ou recouvrir les registres, les sondes, les accumulateurs souterrains et similaires ayant fait l'objet de réparations.

3. Assurance contre le bris de glaces

- a) les dommages résultant du déplacement, d'autres travaux aux vitrages ou à leurs encadrements; en outre, les dommages survenus avant ou pendant que les vitrages assurés sont visés, posés ou mis en place;
- b) les dommages provenant de rayures, d'écaillage et d'éclats de soudure à la surface, au polissage ou à la peinture, et ceux causés à l'argenterie, les dommages dus à toute peinture appliquée en couches épaisses ou provoqués par des peintures sombres recouvrant les vitrages assurés, ainsi que les dommages résultant de l'emploi d'appareils produisant de la chaleur;
- c) les verres creux, les lampes de toute sorte et les ampoules électriques;
- d) les dommages consécutifs et les dommages d'usure aux lavabos, éviers, cuvettes de WC et bidets, ainsi que les dommages à l'équipement électrique et mécanique d'installations automatiques de WC (moteur, câble, etc.);
- e) les dommages aux installations sanitaires émaillées, plastifiées, resp. en matière synthétique et en métal.

4. Assurances contre l'incendie, le vol avec effraction, les dégâts d'eau et le bris de glaces

Les choses, frais et revenus contre les risques qui sont assurés ou qui devraient être assurés auprès d'un Etablissement cantonal d'assurance.

5. Assurances contre le vol avec effraction, les dégâts d'eau et le bris de glaces

Les dommages survenus lors d'incendie, de la foudre, d'explosions, d'événements naturels ou de la chute ou de l'atterrissage forcé d'aéronefs ou de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent, ainsi que les dommages dus à la fumée.

Art. 4 Choses assurées

Sont assurés les choses, frais et produits désignés dans la police. Les « Règles pour l'assurance des bâtiments » ou, dans les cantons possédant un Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments contre l'incendie, les dispositions cantonales correspondantes sont déterminantes pour la délimitation entre bâtiment et mobilier.

Dispositions générales

Art. 5 Valeur assurée (valeur à neuf / valeur actuelle)

L'assurance est conclue à la valeur à neuf, pour autant que la couverture à la valeur actuelle ne soit pas convenue.

Art. 6 Adaptation automatique des sommes

Pour autant que cela ait été spécialement convenu, la somme d'assurance et les primes seront adaptées annuellement, pendant la durée contractuelle et pour l'échéance de la prime, à l'évolution de l'indice du coût de construction selon les dispositions suivantes:

1. dans les cantons avec assurance Incendie privée des bâtiments, dans la Principauté du Liechtenstein ainsi que dans les enclaves de Büsingen et de Campione, l'indice global du coût de construction de la Ville de Zurich au 1^{er} avril sera pris comme référence. Dans le canton de Genève, la référence sera l'indice genevois des prix de la construction de logements au 1^{er} avril;
2. dans les cantons avec Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments contre l'incendie, l'indice du coût de construction appliqué dans le canton sera pris comme référence. L'indice fixé au 1^{er} janvier par l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments contre l'incendie sera déterminant.

Les limitations de sommes contenues dans les conditions générales ainsi que d'éventuelles assurances complémentaires demeurent inchangées.

Art. 7 Frais en vue de restreindre le dommage

Les frais en vue de restreindre le dommage sont également remboursés. 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 ordonnées par la Compagnie. Les frais occasionnés par l'intervention de corps officiels de sapeurs-pompiers, de la police ou d'autres organes obligés de prêter secours, ne sont pas remboursés.

Art. 8 Limitations de sommes

Lorsque les conditions générales contiennent des limitations de sommes, le droit à une indemnité pour un événement dommageable n'existe qu'une seule fois, et cela même si une semblable garantie est prévue dans des polices différentes.

Art. 9 Evénements spéciaux

Lors d'événements de guerre, de violations de neutralité, de révolutions, de rébellions, de révoltes, de troubles intérieurs (actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et perpétrés lors d'atroupements, de désordres ou de mouvements de rue) et des mesures prises pour y remédier, ainsi que lors de tremblements de terre, d'éruptions volcaniques ou de modifications de la structure du noyau de l'atome, la Compagnie ne répond du sinistre que si le preneur d'assurance prouve que celui-ci n'est nullement en rapport avec ces événements.

Art. 10 Commencement et durée de l'assurance

Les obligations de la Compagnie prennent effet dès la remise de la police contre paiement de la prime, à moins qu'une déclaration de garantie n'ait été donnée antérieurement ou que la police n'ait été délivrée, ou encore que celle-ci ne prévoie une date ultérieure pour l'entrée en vigueur de l'assurance. Si la déclaration de garantie n'est que provisoire, la Compagnie pourra refuser l'acceptation définitive de l'assurance proposée. Lorsque la Compagnie fait usage de ce droit, ses obligations cessent trois jours après réception de la déclaration de refus par le preneur d'assurance. Celui-ci doit à la Compagnie une prime partielle calculée jusqu'à l'extinction de la garantie.

Lorsque le preneur d'assurance demande une extension de l'assurance par avenant, les dispositions de l'alinéa précédent s'applique par analogie au nouveau risque.

Les contrats d'une durée inférieure à douze mois cessent d'eux-mêmes au terme convenu. Tous les autres contrats se renouvellent tacitement d'année en année s'ils ne sont pas résiliés par écrit trois mois avant leur expiration.

Art. 11 Primes

Les primes suivantes sont payables d'avance pour chaque période d'assurance et à la date fixée dans la police.

Si le preneur d'assurance ne s'est pas acquitté dans le délai de quatre semaines, il sera sommé par écrit et à ses frais d'effectuer le paiement dans les 14 jours après l'envoi de la sommation, qui rappellera les conséquences du retard. Si la sommation reste sans effet, la garantie est suspendue dès l'expiration du délai de sommation et jusqu'à complet paiement des primes et des frais.

Si les primes, la réglementation de la franchise ou, pour la couverture des dommages naturels, les limites de garantie prévues au tarif changent, la Compagnie peut exiger l'adaptation du contrat à compter de l'année d'assurance suivante. A cet effet, elle doit communiquer les nouvelles dispositions contractuelles au preneur d'assurance au moins 25 jours avant l'expiration de l'année d'assurance. Le preneur d'assurance a alors le droit de résilier le contrat dans sa totalité ou seulement pour la partie affectée par le changement, pour la fin de l'année d'assurance en cours. S'il use de cette faculté, le contrat prend fin au terme de l'année d'assurance à raison de l'étendue fixée dans la résiliation. Pour être valable, la résiliation doit parvenir à la Compagnie au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance. Faute de résiliation, le preneur d'assurance est réputé accepter l'adaptation.

Si le contrat d'assurance est annulé avant terme pour un motif prévu par la loi ou le contrat, la prime convenue pour la période d'assurance en cours ne sera due qu'au prorata du temps écoulé au moment de l'annulation.

La prime convenue pour la période d'assurance en cours reste cependant entièrement due si:

- le preneur d'assurance résilie le contrat à la suite d'un sinistre;
- la Compagnie dénonce le contrat par suite de violation de l'obligation de déclarer (art. 6 LCA), du fait que le preneur d'assurance ou l'ayant droit a causé le sinistre intentionnellement (art. 14, 1er al. LCA), qu'il a omis à dessein de déclarer immédiatement le sinistre (art. 38, 3e al. LCA), par suite de prétentions frauduleuses (art. 40 LCA) ou parce qu'il a contrevenu dans une intention frauduleuse à l'interdiction de changements (art. 68, 2e al. LCA).

Art. 12 Aggravation et diminution du risque

Toute modification d'un fait important pour l'appréciation du risque, dont les parties ont déterminé l'étendue lors de la conclusion du contrat, doit être annoncée immédiatement et par écrit à la Compagnie.

En cas d'aggravation du risque, la Compagnie peut exiger, pour le reste de la durée contractuelle, une augmentation de prime correspondante ou résilier le contrat dans les 14 jours après la réception de l'avis; son obligation cesse quatre semaines à compter de la notification de la résiliation au preneur. Le même droit de résiliation appartient au preneur d'assurance si les parties ne peuvent s'entendre sur l'augmentation de prime. De toute façon, la Compagnie a droit à l'augmentation correspondant au tarif, à compter du moment de l'aggravation du risque jusqu'à l'expiration du contrat.

En cas de diminution du risque, la prime est réduite du montant dont l'ancienne prime dépasse celle du tarif applicable au risque modifié.

Art. 13 Changement de propriétaire

Si des choses assurées changent de propriétaire, les droits et obligations découlant du contrat d'assurance passent à l'acquéreur si celui-ci ne refuse pas par écrit le transfert de l'assurance dans les 14 jours après la mutation.

Si l'acquéreur n'a eu connaissance de l'existence de l'assurance qu'après l'échéance de ce délai, il pourra résilier le contrat dans les 30 jours à compter du moment où il en a eu connaissance, mais au plus tard 30 jours après l'échéance de la prime annuelle ou partielle qui suit la mutation. Le contrat expire alors à réception de l'avis par la Compagnie.

La prime est due au prorata jusqu'au moment du refus ou de la résiliation; l'acquéreur en est aussi tenu à côté du précédent propriétaire. Sauf cession écrite en faveur de l'acquéreur, le remboursement des primes qui se rapportent à la durée d'assurance non encore écoulée se fait au précédent propriétaire.

La Compagnie est en droit de résilier le contrat dans les 14 jours à partir du moment où elle a eu connaissance de la mutation; son obligation cesse quatre semaines à compter de la notification de la résiliation. La partie de la prime qui correspond à la durée du contrat non encore écoulée est remboursée à l'acquéreur.

Art. 14 Double assurance et coassurance

Si, pour des choses déjà assurées, le preneur d'assurance conclut encore d'autres assurances contre le même risque et pour la même période, il doit en informer immédiatement la Compagnie. Celle-ci a le droit de résilier le contrat dans les 14 jours qui suivent la réception de cet avis; son obligation cesse quatre semaines à compter de la notification de la résiliation.

Si le preneur d'assurance s'est engagé à supporter lui-même une partie du dommage, il ne peut pas s'assurer ailleurs pour celle-ci, sinon l'indemnité sera réduite de façon à lui faire supporter cette partie du dommage.

Art. 15 Diligence à observer

Le preneur d'assurance est tenu d'observer la diligence nécessaire et de prendre en particulier les mesures commandées par les circonstances pour protéger les choses assurées contre les risques qui sont couverts.

Dans l'assurance contre les dégâts d'eau, le preneur d'assurance est tenu de maintenir en bon état, à ses frais, tout particulièrement les conduites d'eau, les installations et appareils qui leur sont raccordés, de dégorgier les installations d'eau obstruées, ainsi que de prendre les mesures adéquates contre le gel. Aussi longtemps que le bâtiment est inutilisé, même temporairement, les conduites d'eau et les autres installations et appareils qui leur sont raccordés doivent être vidés, à moins que l'installation de chauffage ne soit maintenue en service et contrôlée de façon appropriée.

Cas de sinistre

Art. 16 Obligations

Lorsqu'un événement assuré survient, le preneur d'assurance ou l'ayant droit doit:

1. aviser immédiatement la Compagnie;
2. donner à la Compagnie, par écrit, tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances du sinistre et lui permettre de faire toute enquête utile à cet effet;
3. donner les indications motivant son droit à l'indemnité et justifiant l'étendue de l'obligation d'indemniser;
4. faire tout ce qui est possible, pendant et après le sinistre, pour conserver et sauver les choses assurées ainsi que pour restreindre le dommage et, à cet effet, se conformer aux ordres donnés par la Compagnie;
5. s'abstenir d'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.
6. En cas de vol par effraction
 - a) aviser immédiatement la police, demander l'ouverture d'une enquête officielle et ne pas faire disparaître ou modifier les traces d'effraction sans le consentement de la police;
 - b) prendre, de son mieux et selon les instructions de la police ou de la Compagnie, toutes les mesures propres à découvrir le coupable et à récupérer les objets volés;
 - c) informer sans tarder la Compagnie si des objets volés sont retrouvés, ou s'il a des nouvelles à leur sujet.

L'ayant droit est tenu de rembourser, après déduction du montant correspondant à une éventuelle moins-value, l'indemnité qui lui a été versée pour les objets retrouvés ou mettre ceux-ci à disposition de la Compagnie.

Art. 17 Evaluation du dommage

L'ayant droit et la Compagnie peuvent chacun exiger que le dommage soit immédiatement évalué.

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.

Le dommage est évalué soit par les parties elles-mêmes, soit par un expert commun ou dans une procédure d'expertise. Chaque partie peut demander l'application de la procédure d'expertise.

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

La Compagnie n'est pas tenue de reprendre les choses sauvées ou endommagées.

Dans les assurances contre les dégâts d'eau et le bris de glaces, la Compagnie peut, à son choix, faire exécuter les réparations nécessaires par des artisans qu'elle désigne, ou verser l'indemnité en espèces.

Art. 18 Procédure d'expertise

La procédure d'expertise est soumise aux règles suivantes:

1. Chaque partie désigne son expert par procès-verbal ou par simple écrit. Avant de commencer à évaluer le dommage, les deux experts nomment un arbitre selon le même procédé. Si l'une des parties néglige de désigner son expert dans les 14 jours après y avoir été invitée par écrit, cet expert sera désigné, à la requête de l'autre partie, par le président du tribunal de première instance du lieu où sont situées les choses qui font l'objet principal de l'assurance; le même juge nommera aussi l'arbitre lorsque les experts n'auront pas pu s'entendre sur le choix de celui-ci.
2. Toute personne qui ne possède pas les connaissances nécessaires ou qui est en rapport de parenté avec l'une des parties, ou contre laquelle existe une prévention, peut être récusée. Si le motif de récusation est contesté, le juge désigné sous chiffre 1 décidera et, s'il approuve l'opposition, nommera l'expert ou l'arbitre.

3. Les experts déterminent la valeur des choses assurées, sauvées et endommagées immédiatement avant et après le sinistre; en cas d'assurance de la valeur à neuf, la somme qu'exige l'acquisition de choses nouvelles sera également évaluée. Si les conclusions diffèrent, l'arbitre décide sur les points contestés dans les limites des deux rapports.
4. Les constatations faites par les experts dans les limites de leurs attributions lient les parties s'il n'est pas prouvé qu'elles s'écartent manifestement et sensiblement de l'état de fait. La partie qui prétend que ces constatations s'écartent de l'état de fait est tenue d'en faire la preuve.
5. Chaque partie supporte les frais de son expert; les frais de l'arbitre sont répartis entre elles par moitié.

Indemnité

Art. 19 Calcul de l'indemnité pour les bâtiments Valeur à neuf / Valeur actuelle / Valeur vénale

L'indemnité due pour des bâtiments assurés est calculée sur la base de leur valeur de remplacement au moment du sinistre, sous déduction de la valeur des restes; les restrictions apportées par les autorités à la reconstruction n'exercent aucune influence. Une valeur d'amateur n'est prise en considération que si cela a été expressément convenu. Pour les dommages partiels, la Compagnie ne rembourse pas plus que les frais de réparation.

La valeur de remplacement est la valeur locale de construction (valeur à neuf). Pour l'assurance à la valeur actuelle, la moins-value du bâtiment intervenue depuis la construction est déduite de la valeur initiale. La valeur des restes est évaluée par analogie.

Si le bâtiment n'est pas reconstruit dans les deux ans au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de remplacement ne peut pas dépasser la valeur vénale. Cela est également valable lorsque la reconstruction n'est pas opérée par l'assuré, ses successeurs légaux en vertu du droit de la famille ou des successions, ou par une personne qui possédait un titre juridique à l'acquisition du bâtiment au moment du sinistre.

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

Art. 20 Calcul de l'indemnité pour les choses, frais et produits

Sont déterminants pour calculer l'indemnité pour les choses, frais ou produits:

1. pour l'**assurance des frais de déblaiement**, les dépenses occasionnées par le déblaiement des restes de choses assurées et par leur transport jusqu'à l'emplacement le plus proche où ils pourront être déposés, ainsi que les frais de dépôt, d'évacuation et d'élimination (y compris décontamination et recyclage) de ces mêmes restes.
Sont exclus de l'assurance les frais d'élimination (y compris décontamination et recyclage) 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 objets assurés ou recouverts par ces derniers.
Les frais occasionnés par la démolition des restes de bâtiments jugés sans valeur par les experts commis sont également remboursés.
2. pour l'**assurance du revenu locatif**, le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés pendant la durée de la garantie convenue dans la police; toutefois, en l'absence de convention particulière, un loyer annuel au maximum;
3. pour les **frais fixes permanents** relatifs au bâtiment ou à l'appartement en PPE habité par le propriétaire-même, les frais fixes permanents en cas d'impossibilité d'utilisation des locaux endommagés, comme les intérêts hypothécaires, les frais de chauffage et les charges, ainsi que les primes d'assurances. La garantie est limitée à deux ans;
4. pour l'**assurance du renchérissement ultérieur** à l'événement dommageable, l'augmentation du coût de construction selon l'indice global du coût de construction de la Ville de Zurich, dans le

canton de Genève, l'indice genevois des prix de la construction de logements, depuis la survenance du sinistre jusqu'à l'achèvement de la reconstruction. La garantie est limitée à deux ans. Ne sont remboursés en tous les cas que les frais effectifs;

5. pour l'**assurance des ustensiles et du matériel**, leur valeur de remplacement calculée au moment du sinistre sous déduction de la valeur des restes. La valeur de remboursement correspond au montant nécessaire à une nouvelle acquisition. Lors de dommages partiels, l'indemnité ne peut pas dépasser les frais de réparation. Les choses qui ne sont plus utilisées sont indemnisées à la valeur actuelle.
Sont assurés contre les risques décrits dans le police, les ustensiles et le matériel servant à l'entretien et à l'utilisation des bâtiments assurés et des terrains qui en font partie;
6. pour l'**assurance des détériorations au bâtiment**, les frais de réparation effectifs dus à un vol par effraction ou à une tentative prouvée d'un tel vol;
7. pour l'**assurance des automates à monnaie**, la valeur de remplacement des automates au moment du sinistre, sous déduction de la valeur des restes. La valeur de remplacement correspond au montant nécessaire à une nouvelle acquisition. Lors de dommages partiels, l'indemnité ne peut pas dépasser les frais de réparation. Les choses qui ne sont plus utilisées sont indemnisées à la valeur actuelle.
Le numéraire n'est assuré qu'à concurrence de Fr. 500.- par automate.
8. pour l'**assurance des frais de changement de serrures**, les frais occasionnés pour le changement ou le remplacement de serrures au lieu d'assurance ainsi que des clés correspondantes lorsqu'elles ont été volées lors d'un vol avec effraction ou d'un détournement;
9. pour l'**assurance des frais de recherche et de dégagement**, les frais pour dégager les conduites sautées et pour refermer ou recouvrir les conduites réparées, même en dehors du bâtiment, lorsque ces conduites desservent uniquement le bâtiment assuré, ainsi que les frais engagés pour la recherche de celles-ci;
10. pour l'**assurance des installations immobilières** (parties et accessoires de bâtiments et choses qui ne sont pas ou ne doivent pas être assurés par un Etablissement cantonal d'assurance), les dispositions de l'article 19 CGA s'appliquent.

Art. 21 Montant de l'indemnité / Sous-assurance

L'indemnité est limitée par la somme d'assurance, le cas échéant en tenant compte de la modification de somme selon l'article 6 CGA.

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

L'indemnité est évaluée pour chaque bâtiment séparément.

Pour les assurances complémentaires, les indemnités sont payées au-delà de la somme d'assurance du bâtiment.

Pour l'assurance au «premier risque», le dommage est réparé jusqu'à concurrence de la somme d'assurance convenue, sans égard à une sous-assurance éventuelle.

Art. 22 Franchise / Limitations de la garantie

Les dispositions suivantes sont en outre applicables pour le calcul de l'indemnité due pour les choses, frais et produits:

1. Franchise

L'ayant droit doit supporter la franchise suivante:

- a) en cas d'événements naturels
 - en assurance des bâtiments affectés exclusivement à l'habitation ou à l'agriculture: 10 % de l'indemnité, mais Fr. 200.- au minimum et Fr. 2'000.- au maximum;
 - en assurance des bâtiments affectés à tous autres buts: 10 % de l'indemnité, mais Fr. 500.- au minimum et Fr. 10'000.- au maximum.

La franchise est déduite lors de chaque événement, une fois pour l'assurance des objets mobiliers et une fois pour l'assurance des bâtiments.

Si un événement touche plusieurs bâtiments d'un preneur d'assurance pour lesquels des franchises différentes sont prévues, la franchise sera de Fr. 500.– au minimum et de Fr. 10'000.– au maximum.

- b) en assurance vol avec effraction, Fr. 200.– de l'indemnité, par événement, pour autant qu'une franchise plus élevée n'ait pas été convenue.
- c) en assurance dégâts d'eau pour les maisons familiales individuelles, Fr. 200.– de l'indemnité par événement, pour tous les autres bâtiments Fr. 500.– de l'indemnité par événement, pour autant qu'une franchise plus élevée n'ait pas été convenue.

2. Limitations de la garantie en cas d'événements naturels

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limitations de garantie, les indemnités pour les dommages au mobilier et celles pour les dommages au bâtiment n'étant pas additionnées:

- a) si les indemnités que toutes les institutions d'assurance qui ont le droit d'opérer en Suisse ont à verser en raison d'un événement assuré à un seul preneur d'assurance dépassent 25 millions de francs, ces indemnités seront alors réduites à ce montant. Une réduction plus importante selon lettre b demeure réservée;
- b) si les indemnités que toutes les institutions d'assurance qui ont le droit d'opérer en Suisse ont à verser en raison d'un événement assuré en Suisse dépassent 250 millions de francs, les indemnités revenant aux divers ayants droit seront réduites de telle sorte qu'elles ne dépassent pas ensemble ce montant.

Ces limitations de la garantie ne s'appliquent pas aux dommages naturels selon l'article 2, chiffre 1, lettre a CGA assurés par convention particulière.

Sont des dommages causés par un seul événement, ceux qui sont dus à la même cause d'ordre atmosphérique ou tectonique, même s'ils surviennent à des moments et en des lieux distincts.

Art. 23 Violations des devoirs de diligence

Si la diligence à observer, ou si des prescriptions de sécurité contractuelles ou légales ou d'autres obligations sont violées par faute, ou encore qu'une aggravation du risque n'a pas été annoncée par faute, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où la survenance du sinistre ou l'importance du dommage en a été influencée.

Art. 24 Paiement de l'indemnité

L'indemnité est échue quatre semaines après le moment où la Compagnie a reçu les documents lui permettant de fixer le montant du dommage et d'établir sa responsabilité. Quatre semaines après la survenance du sinistre, le minimum en tout cas dû – au vu du stade d'évaluation du sinistre à ce moment-là – peut être exigé à titre d'acompte.

L'obligation de paiement est différée aussi longtemps qu'une faute du preneur d'assurance ou de l'ayant droit empêche de fixer ou de payer l'indemnité.

L'indemnité n'est notamment pas échue aussi longtemps:

- 1. qu'il y a doute sur la qualité de l'ayant droit pour recevoir le paiement;
- 2. que le preneur d'assurance ou l'ayant droit fait l'objet d'une enquête de police ou d'une instruction pénale en raison du sinistre et que la procédure n'est pas terminée.

Art. 25 Rapports après le sinistre

Chacune des parties peut dénoncer le contrat à la suite d'un sinistre donnant droit à une indemnité. La Compagnie signifiera la dénonciation au plus tard lors du paiement de l'indemnité, le preneur d'assurance 14 jours au plus tard après avoir eu connaissance du paiement de l'indemnité. Si le preneur d'assurance résilie, la garantie cesse à

réception de la résiliation; la prime pour la période d'assurance en cours reste acquise à la Compagnie.

Si la Compagnie résilie, sa garantie cesse quatre semaines après que le preneur d'assurance a reçu la résiliation; elle rembourse la prime correspondant au temps non écoulé de la période d'assurance en cours et au reste de la somme assurée.

Art. 26 Garantie des créances hypothécaires

La Compagnie garantit aux créanciers gagistes, jusqu'à concurrence de l'indemnité, le montant de leurs créances découlant des droits de gage inscrits au Registre foncier ou annoncés par écrit à la Compagnie et que la fortune personnelle du débiteur ne couvre pas. Cette garantie est consentie même si l'ayant droit est totalement ou partiellement déchu de son droit à l'indemnité.

Cette disposition ne s'applique pas si le créancier gagiste est lui-même l'ayant droit ou s'il a causé le sinistre intentionnellement ou par faute grave.

Art. 27 Prescription et déchéance

Les créances qui dérivent du contrat d'assurance se prescrivent par deux ans à dater du fait d'où naît l'obligation. Les demandes d'indemnité qui ont été rejetées et qui n'ont pas fait l'objet d'une action en justice dans les deux ans qui suivent le sinistre sont frappées de déchéance.

La prescription et la déchéance des créances dérivant de l'assurance du revenu locatif selon l'article 20 chiffre 2 CGA, resp. des frais fixes permanents ainsi que du renchérissement selon l'article 20, chiffres 3 et 4 CGA, sont acquises une année après l'expiration de la durée de la garantie.

Dispositions finales

Art. 28 Notifications / Polices collectives

Toutes les notifications et communications du preneur d'assurance ou de l'ayant droit doivent être adressées à l'agence compétente, à la représentation figurant sur le dernier avis de prime ou au siège suisse de la Compagnie. Toutes déclarations tendant à résilier ou à résoudre le contrat doivent leur parvenir avant l'expiration du délai.

Lorsque, dans le cas de polices auxquelles plusieurs compagnies participent (polices collectives), une compagnie est chargée de la gestion du contrat d'assurance, les paiements de primes, notifications et communications qui lui ont été adressés sont valables pour toutes les compagnies participantes. Les déclarations des compagnies participantes sont transmises au preneur d'assurance ou à l'ayant droit par l'entremise de la compagnie gérante. En cas de polices collectives, la garantie de chaque compagnie est limitée à sa part (pas de dette solidaire).

Art. 29 Lieu d'exécution / For

Pour toute prétention découlant du contrat d'assurance, la Compagnie peut être actionnée au domicile suisse du preneur d'assurance ou de l'ayant droit, au lieu de la chose assurée, pourvu qu'il se trouve en Suisse, ainsi qu'au siège de la Compagnie.

Art. 30 Dispositions légales

Au demeurant, les dispositions de la loi fédérale sur le contrat d'assurance sont applicables (LCA).