Informations à la clientèle et conditions générales d'assurance

de la GVB Assurances privées SA
État en janvier 2023, version Suisse, sans le canton de Berne

GVB
Assurances privées

Bienvenue

Chère cliente, cher client,

La GVB Assurances privées SA, c'est une dose de sécurité supplémentaire pour votre bâtiment et ses alentours. En tant que société affiliée à l'Assurance immobilière Berne (AIB), nous veillons depuis 2013 à assurer une protection intégrale des biens immobiliers à usage privé ou commercial dans toute la Suisse.

Nous offrons des solutions d'assurance qui dépassent les prestations des assurances immobilières cantonales : vous bénéficiez d'une dose de sécurité supplémentaire dans les domaines les plus variés, contre les dégâts dus à l'eau, aux tremblements de terre ou au feu. Nos produits savent convaincre grâce à des primes attrayantes et un excellent rapport qualité-prix.

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

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

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

Avec nos meilleures salutations

Andreas Dettwiler
Directeur
GVB Assurances privées SA

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

Sommaire

1 Assurance contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels pour les bâtiments
1.1 Objet assuré 6
1.2 Risques assurés 6
1.3 Indemnisations en cas de sinistre 7

2 Assurances immobilières complémentaires
2.1 Objets assurés 8
2.2 Valeur d'assurance 10
2.3 Risques assurés 10
2.4 Indemnisations en cas de sinistre 14

3 Dispositions communes
3.1 Exclusions générales 20
3.2 Procédé en cas de sinistre 20
3.3 Indemnisation 22
3.4 Dispositions diverses 24
3.5 Protection de données 27

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

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

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

Identité des assurances

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

Risques assurés et étendue de la couverture d'assurance

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

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

GVB Top
Une assurance de biens étendue, par exemple pour le vandalisme, les dommages causés par les fouines, les rongeurs et les insectes et le vol de parties de bâtiments.

GVB Aqua
Couvre les dégâts d'eau causés au bâtiment, par exemple par des fuites de tuyaux, des refoulements et des eaux souterraines.

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

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

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

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

*Dans les cantons qui ne disposent pas d'une institution cantonale d'assurance des bâtiments (GE, UR, SZ, TI, AI, VS et OW), ainsi que dans la Principauté de Liechtenstein, **GVB Natura** couvre également les dommages causés aux bâtiments par le feu et les éléments naturels.*

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

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

Dois-je payer une franchise ?
En cas de sinistre, vous devez payer une franchise. En sont exclus les produits GVB Top et Plus. Avec GVB Natura, une franchise n'est due qu'en cas de dommage naturel. Sous réserve de franchises convenues individuellement.

Prime et autres obligations de l'assureur

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

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

Quand la facture de la prime sera-t-elle envoyée ?
Au 4e trimestre, la GVB Assurances privées SA envoie la facture des primes pour l'année à venir. Pour les nouvelles polices d'assurance, la première facture peut également être envoyée à un autre moment.

Qu'est-ce qui se passe, si je ne paie pas la prime de la GVB Assurances privées SA ?
Si vous ne payez pas la prime à temps, vous recevrez un rappel de paiement et d'éventuelles relances. Si le paiement n'est toujours pas effectué, la prime peut être réclamée par voie judiciaire et la couverture d'assurance sera suspendue jusqu'à ce que la prime et les frais encourus aient été entièrement payés. Si la prime n'est pas payée et n'est pas réclamée dans le délai légal, le contrat avec la GVB Assurances privées SA est automatiquement annulé de par la loi.

Quelles sont mes obligations en tant que preneur d'assurance ?
Vos obligations découlent de votre police, des conditions générales et de la loi fédérale sur le contrat d'assurance.

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

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

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

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

Durée et résiliation du contrat d'assurance

Quand le contrat d'assurance prend-il effet ?
Vous pouvez trouver la date de début du contrat d'assurance dans votre police.

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

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

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

– Vous avez le droit de résilier le contrat d'assurance si la GVB Assurances privées SA a enfreint son devoir d'information selon l'art. 3 LCA. Vous devez envoyer votre résiliation par écrit ou sous toute autre forme permettant d'en apporter la preuve écrite, dans un délai de 4 semaines à compter de la date à laquelle vous avez eu connaissance du manquement à l'obligation d'informer ou, en tout cas, au plus tard deux ans après le manquement à l'obligation.
– Si nous modifions les primes ou la réglementation de la franchise pendant la durée de votre assurance, vous pouvez en principe résilier la partie correspondante de votre police. Fait exception l'adaptation des sommes d'assurance et des primes indexées à l'évolution des coûts de construction. En cas de modification des primes, de la franchise ou de l'étendue de la couverture de l'assurance des dommages dus aux éléments naturels régie par la loi (selon l'ordonnance sur la surveillance OS) sur la base d'une décision administrative, le contrat est adapté à la date fixée par l'autorité. Dans ce cas, il n'y a pas de droit de résiliation.
– Après la survenance d'un dommage donnant lieu à indemnisat on, les deux parties peuvent résilier l'assurance concernée.
– Si, lors de l'enregistrement de la proposition, vous avez répondu incorrectement à une question ou caché un élément, nous pouvons résilier l'assurance.
– Si l'objet du contrat change de propriétaire dans son intégralité (changement de propriétaire), les droits et obligations passent au nouveau propriétaire. La reprise du contrat peut être refusée dans les délais légaux.
– Le contrat peut être résilié à la fin de la troisième année ou de chaque année suivante moyennant un préavis de trois mois, même s'il a été conclu pour une durée plus importante. GVB Terra peut être résiliée par chacune des deux parties pour la fin de chaque année d'assurance en respectant un délai de résiliation de trois mois.

La résiliation doit être effectuée par écrit ou sous une forme permettant d'en apporter la preuve écrite.

Protection des données

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

Comment puis-je contacter la GVB Assurances privées SA ?
Vous pouvez nous joindre comme suit :

Par téléphone : au 0800 666 999 ou au 031 925 11 11
Par e-mail : info@gvb.ch
Internet : gvb-assurancesprivees.ch

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

1 Assurance contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels pour les bâtiments

1.1 Objet assuré

1.1.1 Bâtiment

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

1.1.2 Propriété par étage

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

1.1.3 Délimination entre biens immobiliers et mobiliers

Sont déterminantes, dans la délimitation entre bâtiment et biens meubles :
– les Règles pour l'assurance des bâtiments de l'ASA ;
– dans les cantons où il existe un établissement cantonal d'assurance des bâtiments et dans la Principauté de Liechtenstein, les dispositions légales correspondantes.

Les parties de bâtiment qui sont démontées temporairement à des fins de réparation ou d'entretien restent coassurées pendant 3 mois au maximum, indépendamment de l'endroit où elles se trouvent en Suisse ou dans la Principauté de Liechtenstein.

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

1.1.4 Appareils et matériaux

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

1.2 Risques assurés

1.2.1 Dommages causés par le feu

Sont assurés les dommages causés par :
– un incendie ;
– la fumée (subite ou d'origine accidentelle) ;
– la foudre ;
– une explosion ou une implosion ;
– des aéronefs et véhicules spatiaux qui s'écrasent ou effectuent un atterrissage d'urgence ou des parties qui s'en détachent ;
– des météorites et autres corps célestes ;
– le roussissement et l'effet de la chaleur (jusqu'à CHF 5'000 au maximum).

1.2.2 Dommages dus aux éléments naturels

Les événements naturels, c.-à-d. les dommages naturels causés par :
– des crues ;
– des inondations ;
– une tempête (vent de 75 km/h au moins, qui renverse des arbres ou découvre des bâtiments dans le voisinage des choses assurées) ;
– la grêle ;
– des avalanches ;
– la pression de la neige ;
– des éboulements de rochers ;
– des chutes de pierres ;
– des glissements de terrains.

Ne sont pas des dommages naturels :
– les dommages causés par un affaissement de terrain, le mauvais état du fonds portant, une construction défectueuse, le manque d'entretien du bâtiment, l'omission de mesures de prévention, les mouvements de terrain dus à des travaux de terrassement, le glissement de la neige des toits, les eaux souterraines, la crue et le débordement de cours d'eau dont on sait par expérience qu'ils se produisent à des intervalles plus ou moins longs ;
– les dommages occasionnés par l'eau des lacs artificiels ou autres installations hydrauliques, par le refoulement des eaux de canalisations ou des modifications de la structure de l'atome, quelle qu'en soit la cause ;
– les dommages d'entreprise et d'exploitation auxquels il faut s'attendre compte tenu des expériences faites, tels que les dommages survenant lors de travaux effectués à des bâtiments ou des ouvrages de génie civil, lors de la construction de galeries, lors de l'extraction de pierres, de graviers, de sable ou d'argile ;
– les dommages causés par des secousses dues à l'effondrement de cavités artificielles ;
– les dommages causés par des secousses déclenchées par des phénomènes tectoniques dans la croûte terrestre (tremblements de terre) et par des éruptions volcaniques.

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

1.2.3 Exclusions des couvertures

Ne sont pas assures :

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

1.3 Indemnisations en cas de sinistre

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

GVB Natura (Assurance feu et éléments naturels)

Dans le cadre de la couverture GVB Natura, les prestations sont indemnisées selon les chiffres 1.3.1 à 1.3.3.

1.3.1 Dommages dus au feu et aux éléments naturels

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

1.3.2 Frais de protection après un sinistre

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

1.3.3 Frais consécutifs

Les frais consécutifs effectifs, suite à des dommages dus au feu ou aux éléments naturels, survenant à des objets assurés pendant la durée de l'assurance, sont couverts.

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

- frais de déblaiement et d'évacuation (y c. frais de démolition)
- frais de déplacement
- décontamination (exigée par les autorités) de la terre sur la parcelle qui a subi les dommages
- perte de revenu locatif (responsabilité : jusqu'à la remise en état, mais au maximum pendant 24 mois et CHF 200'000)
- frais de surveillance des travaux en cas de dommages immobiliers
- mesures immédiates provisoires jusqu'à CHF 5'000 au maximum
- tous les autres frais jusqu'à CHF 3'000 au maximum

Ne sont pas indemnisés au titre de frais consécutifs assurés :

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

1.3.4 Appareils et matériaux

Selon accord explicite, la destruction ou l'endommagement d'appareils et matériaux (cf. chiffre 1.1.4) peut être coassuré en raison d'un dommage assuré causé par le feu, les éléments naturels, l'eau ou une effraction.

2 Assurances immobilières complémentaires

2.1 Objets assurés

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

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

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

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

2.1.5 Glaces et vitrages
Le bris de vitrages et de glaces peut être assuré. Sont considérés comme glaces et vitrages :
– les vitres des fenêtres et des portes
– les revêtements de parois et les briques de verre
– les plans de cuisson en vitrocéramique
– les revêtements en matière minérale
– les parties en verre de panneaux solaires
– les coupoles translucides
– le vitrage du mobilier (vitrages de choses mobiles)
– les matériaux analogues à du verre y sont assimilés s'ils sont utilisés à la place de verre
– les équipements sanitaires (lavabos, éviers, cuvettes de WC, urinoirs, bidets, etc.)

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

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

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

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

Ne sont pas assurés :
– les outils de tout genre
– les consommables et substances auxiliaires
– les supports de données échangeables, y compris les données
– les pièces soumises à usure

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

2.1.7 Technique du bâtiment
Peuvent être assurés tous les dispositifs électrotechniques installés en fixe et impossibles à déplacer ainsi que les installations et appareils qui s'y rapportent (y compris leur câblage, mais sans le réseau public) dans le bâtiment et sur le terrain afférent et qui servent à l'exploitation du bâtiment ou à son bon fonctionnement pour :
– **production d'énergie / de froid et préparation d'eau**
tels que brûleurs avec commande d'installations de chauffage, chaudière à eau chaude (y c. le brûleur et la commande), chauffe-eau électrique, installations de climatisation, pompes à chaleur et sondes terrestres (y c. les coûts pour l'accès de l'appareil de sondage et la remise en état s'ensuivant du terrain), chauffe-eau instantané, poêles en faïence et suédois, pompes pour matières fécales, installations d'adoucissement de l'eau, y c. la robinetterie correspondante et des moyens d'exploitation de pompes à chaleur / d'installations de climatisation, mais sans tuyauterie et canaux d'air ; installations photovoltaïques et solaires thermiques, stations de recharge pour véhicules électriques.
– **domaines de l'alarme et de la sécurité**
tels que des installations de détection d'effractions et d'incendies, des installations de surveillance des alentours et des locaux et des caméras, installations de contrôles d'accès et installations et dispositifs d'ouvertures de portes, commande de technique de bâtiment
– **parking et transport de personnes**
tels que des portes de garages automatiques, des barrières, des caméras de surveillance et des caisses automatiques, des ascenseurs et des monte-escaliers, y c. des équipements pour personnes en situation de hancicap
– **piscines, whirlpools, saunas et douches à vapeur, y c. des parois autour / du revêtement, systèmes de ventilation et installations d'irrigation de jardins**
tels que pompes, chauffage, conduits, robinetteries, compresseurs, systèmes de ventilation et appareils de nettoyage, dans la mesure où ces choses sont reliées fixement au bâtiment ou à la salle de bains ou si elles sont installées fixement sur le terrain faisant partie du bâtiment
– **espace cuisine, de lavage et de séchage (sans le contenu d'automates à monnaie)**
tels que des appareils de réfrigération et de congélation, cuisinières, fours, steamers, appareils à micro-ondes, machines à laver et à sécher
– **systèmes d'ombrage**
tels que systèmes d'entraînement et de surveillance, stores et volets
– **technique de communication**
p. ex., installations téléphoniques et interphones (sans appareils mobiles)
– **frais de reconstitution de données et de supports de données**
jusqu'à 10 % de la somme d'assurance convenue au premier risque

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

2.2 Valeur d'assurance

2.2.1 Lien avec la valeur de l'assurance contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels

La valeur d'assurance des assurances complémentaires correspond à celle de l'assurance contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels, sous réserve du chiffre 2.2.2 ci-après.

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

Valeur d'assurance

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

Somme d'assurance

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

2.3 Risques assurés

2.3.1 Dommages causés par le feu

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

2.3.2 Dommages dus aux éléments naturels

Les dommages selon chiffre 1.2.2 sont considérés comme des dommages dus aux éléments naturels.

2.3.3 Dégâts d'eau

Sont considérés comme des dégâts d'eau, des dommages à l'objet assuré provoqués par :
– un défaut d'étanchéité
– le gel
– de l'eau de pluie, de neige ou de fonte
– un reflux
– de l'eau souterraine ou de l'eau de ruissellement

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

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

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

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

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

Les frais suivants ne sont pas couverts par l'assurance :
– le dégagement de nappes de tubes, de sondes terrestres et des installations de stockage au sol, etc.
– la réparation de conduites défectueuses et de conteneurs perméables, qui s'imposait même sans dommage
– les frais liés à l'entretien (assainissement) ou à des mesures ordonnées par les autorités
– le dégivrage et la réparation de chéneaux et de conduites d'évacuation extérieures
– le déblaiement de la neige et de la glace

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

2.3.4 Bris de glaces

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

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

2.3.5 Dégâts immobiliers dus à un vol avec effraction

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

2.3.6 Vol de parties fixes du bâtiment

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

2.3.7 Dommages dus au vandalisme

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

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

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

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

2.3.9 Heurt de véhicule

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

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

2.3.10 Effondrement du bâtiment

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

L'assurance ne couvre pas les dommages provoqués par :
- le feu et les éléments naturels ainsi que les actes de terrorisme et les séismes
- un manque d'entretien du bâtiment, des vices de construction et un sol défectueux
- des travaux de construction, de transformation, de montage ou de réparation au bâtiment

2.3.11 Dommages patrimoniaux

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

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

2.3.12 Affaissement de terrain

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

2.3.13 Dommages dus au roussissement

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

2.3.14 Tremblements de terre

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

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

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

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

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

Peuvent être assurées des détériorations et destructions de l'installation, survenant de manière imprévue et subitement, notamment s'ils sont la conséquence
– d'actes de vandalisme ;
– de manipulation erronée, de maladresse ou de négligence ;
– d'erreurs de construction, de matériau ou de fabrication ;
– de morsures d'animaux ;
– de court-circuit, de surintensité et de surtension ;
– de défaillances de dispositifs de mesures, de réglage ou de sécurité ;
– de vol d'une installation ou de parties de celle-ci.

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

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

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

2.3.16 Endommagement de la technique de bâtiment

Endommagements ou destructions survenant imprévisiblement et subitement, suite à :
– des influences extérieures (telles que chute, maladresse, erreur de manipulation, choc)
– des causes intérieures (telles que défauts matériels ou de fabrication)
– une surtension

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

2.4 Indemnisations en cas de sinistre

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

GVB Plus (Assurance alentours)

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

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

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

2.4.3 Dédommagement de la franchise

Assurance immobilière cantonale
La franchise prévue dans l'assurance immobilière obligatoire contre les dommages dus au feu ou aux éléments naturels est remboursée, pour autant qu'il ne s'agisse pas d'une franchise particulière plus élevée, exigée par l'assurance immobilière cantonale ou choisie librement par le client lui-même.

Assurance contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels
Si l'objet assuré contre les dommages dus au feu ou aux éléments naturels (chiffre 1.2.) est assuré auprès de la GVB Assurances privées SA, la franchise prévue dans cette assurance pour les dommages dus aux éléments naturels est remboursée.

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

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

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

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

GVB Top (Assurance élargie)

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

2.4.6 Assurance à la valeur à neuf sans déduction pour vétusté
Assurable seulement sur la base d'une convention spéciale (notamment : canton de Berne et canton du Jura).

2.4.7 Assurance automatique gratuite des travaux en cours
Assurable seulement dans le canton de Berne, en raison des dispositions légales.

2.4.8 Frais de déblaiement, de démolition, d'élimination, de déplacement et de protection ainsi que frais de décontamination
En plus des prestations de l'assurance incendie et risques naturels, les coûts sont assurés jusqu'à 10 % du montant des pertes assurées pour le bâtiment.

2.4.9 Dommages dus au vandalisme
L'indemnité est plafonnée à CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet. En cas de couverture complémentaire GVB Plus, des dommages à des ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

2.4.10 Dommages provoqués par des fouines, des rongeurs ou des insectes ainsi que par des animaux sauvages (mammifères et oiseaux)
L'indemnité est plafonnée à CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet.

2.4.11 Vol de parties fixes du bâtiment
L'indemnité est plafonnée à CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet. En cas de couverture complémentaire GVB Plus, des dommages à des ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

2.4.12 Mesures préventives immédiates
GVB Top couvre les frais de mesures préventives adéquates sur la parcelle du bâtiment pour prévenir ou limiter des dommages imminents provoqués par des inondations, des eaux en crue, des chutes de pierres ou d'importantes chutes de neige. L'indemnité est plafonnée à CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet.

2.4.13 Dommages de roussissement dans des bâtiments ou parties de bâtiments habités par l'assuré lui-même
L'indemnité est plafonnée à CHF 10'000 par cas de sinistre et par objet. En cas de couverture supplémentaire GVB Plus, des dommages à des ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

2.4.14 Versement d'intérêts / suppression de la franchise
Analogues à GVB Plus (chiffres 2.4.2 et 2.4.3).

GVB Aqua (Assurance dégâts d'eau)

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

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

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

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

2.4.17 Frais consécutifs
Les frais consécutifs effectifs, suite à des dommages dus à des dégâts d'eau ou un vol par effraction survenant à des objets assurés pendant la durée de l'assurance, sont couverts. Si l'objet est coassuré subsidiairement auprès d'un établissement cantonal d'assurance des bâtiments, les frais consécutifs effectifs sont couverts également en cas de dommages dus au feu ou aux éléments naturels.

Les frais consécutifs ci-après sont indemnisés à concurrence de 20 % de la somme d'assurance (plafonnés à CHF 200'000) par sinistre :
- frais de déblaiement et décontamination (exigée par les autorités) de la terre sur la parcelle qui a subi les dommages
- perte de revenu locatif (responsabilité : jusqu'à la remise en état, mais au maximum pendant 24 mois et CHF 200'000)
- frais de surveillance des travaux en cas de dommages immobiliers
- dommages immobiliers suite à une effraction
- dommages à des automates à monnaie ou à cartes dans des bâtiments d'habitation, à concurrence de CHF 5'000
- frais de changement de serrures, jusqu'à CHF 5'000 au maximum
- mesures immédiates provisoires, jusqu'à CHF 5'000 au maximum
- tous les autres frais, jusqu'à CHF 3'000 au maximum

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

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

GVB Casco (Assurance contre les bris)

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

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

2.4.19 Dommages au bâtiment par suite de vol avec effraction
Par sinistre, les frais énumérés ci-après sont indemnisés jusqu'à concurrence de 20 % de la somme d'assurance :
– les dégâts aux bâtiments provoqués par une effraction
– les dommages à des automates à monnaie ou à cartes dans des bâtiments d'habitation, au max. CHF 5'000
– les frais de changement de serrures, au max. CHF 5'000
– les mesures immédiates provisoires, au max. CHF 5'000

2.4.20 Heurt de véhicule
Est dédommagé au maximum 1 % de la somme d'assurance par sinistre et par objet. Des mesures immédiates provisoires sont en sus indemnisées jusqu'à concurrence de CHF 5'000. En cas de couverture supplémentaire GVB Plus, les dommages au jardin et aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

2.4.21 Effondrement de bâtiment
Les frais de remise en état du bâtiment endommagé sont remboursés à la valeur à neuf, sans déductions pour vétusté. Des mesures immédiates provisoires sont en sus indemnisées jusqu'à concurrence de CHF 5'000.

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

2.4.23 Perte de revenu locatif
Selon accord explicite, la perte de revenu locatif effective subie par le propriétaire de bâtiment – en raison d'un dommage assuré causé par le feu, les éléments naturels, des dégâts d'eau ou une effraction –, rendant les locaux loués inutilisables dans le bâtiment assuré ou dans le logement à soi assuré, peut être l'objet d'une assurance limitée à 24 mois. Le revenu locatif de maisons et d'appartements de vacances ainsi que de pensions et d'hôtels demeure exclu. Si GVB Natura ou GVB Aqua est coassurée, la couverture forfaitaire du revenu locatif selon CGA, chiffre 1.3.3, resp. chiffre 2.4.17, est sans objet.

GVB Terra (Assurance séisme)

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

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

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

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

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

2.4.25 Frais consécutifs
En outre, les frais ci-après sont indemnisés à concurrence de CHF 200'000 :
– frais de déblaiement et de remblaiement
– frais supplémentaires liés au coût de la vie ainsi que frais supplémentaires pour le maintien des activités opérationnelles du bâtiment utilisé par le propriétaire immobilier lui-même qui résultent de l'impossibilité d'utiliser le bâtiment assuré ou des parties du bâtiment (responsabilité : jusqu'à la remise en état, mais au maximum pendant 24 mois)
– frais d'expertise / réparations urgentes
– perte de revenu locatif (responsabilité : jusqu'à la remise en état, mais au maximum pendant 24 mois)
– dommages aux constructions sur la parcelle (cf. 2.1.2) en cas de couverture complémentaire GVB Plus
– tous les autres frais consécutifs à la chose jusqu'à CHF 25'000 au maximum
– mesures immédiates provisoires

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

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

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

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

Lors de l'indemnisation, la franchise de GVB Terra (bâtiment, frais consécutifs et perte de revenus locatifs) n'est déduite qu'une fois par sinistre.

Si la GVB Assurances privées SA fournit des prestations sur lesquelles la personne bénéficiaire aurait pu faire valoir des droits auprès de tiers ou d'autres prestataires, la GVB Assurances privées SA devient bénéficiaire de ces droits dès l'instant où elle fournit ces prestations. Les franchises issues d'autres contrats d'assurance ne sont pas indemnisées.

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

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

GVB Solar (Assurance installations solaires)

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

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

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

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

2.4.31 Dépréciation pour vieillissement en cas de dommage partiel ou total
Il n'est tenu compte d'aucune dépréciation pour vieillissement pendant dix ans après la mise en service (procès-verbal de réception) de la chose assurée neuve (assurance à la valeur à neuf). À l'expiration des dix ans de couverture à la valeur à neuf, les amortissements se calculent ainsi :
– 1,50 % par mois pour les onduleurs et/ou les batteries d'accumulateurs
– 0,50 % par mois pour tous les autres composants de l'installation assurée.

La dépréciation maximale est de 70 %.

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

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

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

2.4.34 Frais

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

- **Recherche du dommage, démontage, débarras, élimination, mise à l'abri**
  Coûts pour constater l'origine du dommage, le démontage, le débarras, l'élimination, la mise à l'abri de la chose assurée, la mise en place d'un échafaudage et les travaux de construction encourus suite à la survenue d'un dommage assuré.
- **Frais supplémentaires**
  Frais supplémentaires encourus en raison du renchérissement de la remise en état de la chose assurée suite à un sinistre assuré en raison de progrès technologiques ou de charges d'autorités.
- **Frais de déplacement et de protection**
  Frais supplémentaires encourus du fait que la remise en état ou le remplacement d'une chose assurée nécessite le déplacement, la modification ou la protection d'autres choses, notamment les frais de démontage et de remontage, de percement, de démolition ou de reconstruction de parties d'un bâtiment ou pour élargir des orifices.
- **Frais de décontamination et d'élimination de terre**
  Frais de décontamination et d'élimination de terre qui doit être remplacée suite à un événement assuré ou à la demande des autorités.

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

- **Frais consécutifs plafonnés à CHF 7'000**
  Les bâtiments et les biens mobiliers sont inclus dans l'assurance, pour autant qu'ils appartiennent au preneur ou à la preneuse d'assurance ou qu'ils leur soient confiés et s'ils ont été détériorés ou détruits
  - suite à un événement assuré,
  - suite à des activités pour restreindre ou éliminer des dommages,
  - suite à des travaux de nettoyage ou de maintenance d'une chose assurée par ce contrat.
- **Fluides caloporteurs**
  Frais pour la perte de fluides caloporteurs en raison d'un événement assuré. Le fluide caloporteur devenu inutilisable du fait de son vieillissement est exclu.
- **Coûts de remise en état de modules photovoltaïques non abîmés**
  Coûts engendrés par la remise en état ou le remplacement de modules photovoltaïques devenus inutilisables suite à un sinistre assuré. Un module est considéré comme inutilisable quand il ne fonctionne plus en permanence (mais non quand il a perdu en performance) sans présenter de dégât ou de trace de destruction manifeste.

2.4.35 Frais supplémentaires (installations solaires thermiques)

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

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

2.4.36 Perte de gain et frais supplémentaires (installations photovoltaïques)

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

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

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

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

contractée par le preneur ou la preneuse d'assurance.

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

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

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

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

GVB Tech (Assurance technique)

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

2.4.42 Sinistre total
En cas de sinistre total, l'indemnité s'élève à
– la valeur à neuf des choses qui n'ont pas plus de 4 ans au moment du sinistre ;
– la valeur à neuf pour les sondes géothermiques et les nappes de tubes : pendant les 30 premières années à compter de la première mise en service ;
– dans tous les autres cas, au maximum la valeur actuelle le jour du sinistre selon le tableau de la durée de vie de l'Association suisse des propriétaires fonciers (APF), la dépréciation étant d'au plus 90 % ;
– la perte de revenu d'installations photovoltaïques ou l'absence de rétribution du courant injecté suite à un événement assuré. La valeur moyenne des 12 derniers mois sert de base d'indemnisation. La durée maximale de la garantie est de 12 mois. L'indemnité est limitée à la somme d'assurance convenue.

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

2.4.44 Frais de déblaiement, de dégagement et d'élimination
– Frais de déblaiement des décombres de choses assurées du lieu de sinistre
– Frais d'évacuation de choses assurées jusqu'à la décharge appropriée la plus proche
– Frais de décharge et de destruction de choses assurées
– L'indemnité maximale pour frais effectifs de déblaiement, de dégagement et d'élimination se monte à CHF 3'000

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

2.4.46 Versement d'un intérêt sur l'indemnité
Dans le cadre de GVB Tech, un intérêt est payé sur les indemnités pour les dommages techniques jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1er janvier et est valable pendant une année.

3 Dispositions communes

3.1 Exclusions générales

Ne sont pas assurés les choses, les coûts et les revenus qui sont assurés auprès d'un établissement d'assurance cantonal ou doivent l'être.

Sauf si explicitement coassuré dans la police,
– en cas d'événements guerriers,
– de violations de la neutralité,
– de révolution, de rébellion, d'insurrection, de terrorisme, de troubles intérieurs (actes de violence à l'égard de personnes ou de biens au cours d'attroupements, de bagarres ou de tumultes) y compris les mesures prises pour les contrer,
ainsi qu'en cas
– de dommages causés par des météorites ou autres corps célestes,
– de séisme,
– d'éruptions volcaniques
ou
– de modifications de la structure atomique,
la GVB Assurances privées SA n'assume de responsabilité que si le preneur d'assurance démontre que le dommage n'est pas en relation avec ces événements.

L'exclusion « terrorisme » ne s'applique pas pour les bâtiments assurés au titre de GVB Natura :
– aux bâtiments ayant une somme d'assurance plafonnée à 10 mio CHF par bâtiment,
– aux pertes de revenu locatif pour des bâtiments ayant une somme d'assurance plafonnée à 10 mio CHF par bâtiment,
– aux appareils et matériaux ayant une somme d'assurance plafonnée à 10 mio CHF.

L'exclusion « troubles intérieurs » ne s'applique pas aux bris de glace.

Sont également exclus les dommages causés par l'eau provenant de lacs de barrage et d'étendues d'eau artificielles, indépendamment de leur cause.

3.2 Procédé en cas de sinistre

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

En cas de vol, de détroussement et de vandalisme, il faut en outre :
– informer immédiatement la police, demander une enquête officielle et ne pas supprimer ou modifier les traces du délit sans l'accord des autorités ;
– prendre, en collaboration avec les autorités d'enquête et la GVB Assurances privées SA, des mesures pour identifier les auteurs et reprendre possession des objets perdus ;
– communiquer sans délai à la GVB Assurances privées SA lorsque des objets volés reviennent en sa possession ou lorsqu'il en a connaissance.

3.2.2 Évaluation du dommage

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

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

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

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

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

3.2.3 Procédure d'expertise

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

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

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

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

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

3.2.4 Propriété par étages

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

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

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

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

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

3.3 Indemnisation

3.3.1 Généralités

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

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

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

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

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

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

3.3.2 Bâtiments

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

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

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

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

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

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

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

3.3.3 Sous-assurance

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

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

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

Si le revenu locatif est assuré et si les recettes locatives brutes sur lesquelles s'appuie le contrat étaient trop basses, le dommage n'est indemnisé que dans la proportion existant entre les recettes déclarées et les recettes effectives. Sans autre convention, l'année de déclaration se réfère à la période de l'année de conclusion (12 mois).

3.3.4 Franchises

Généralités
Pour chaque événement, la personne qui a droit aux prestations doit s'acquitter d'une franchise conformément aux dispositions mentionnées dans la police resp. les CGA. La franchise est déduite du calcul du sinistre.

En cas d'événements naturels
En ce qui concerne l'assurance de bâtiments, la personne ayant droit aux prestations doit s'acquitter, par événement, de 10 % de l'indemnisation en cas de dommages dus aux éléments naturels (cf. chiffre 1.2.2) ; pour les bâtiments servant uniquement à l'habitation et à des fins agricoles, la franchise est de CHF 1'000 au minimum et de CHF 10'000 au maximum ; pour tous les autres bâtiments, la franchise est de CHF 2'500 au minimum et de CHF 50'000 au maximum.

En ce qui concerne l'assurance d'appareils et matériaux servant uniquement à l'habitation, la personne ayant droit aux prestations doit s'acquitter, par événement, d'une franchise de CHF 500 (cf. chiffre 1.2.2) en cas de dommages dus aux éléments naturels. En ce qui concerne l'assurance d'appareils et matériaux servant à des fins agricoles, la personne ayant droit aux prestations doit s'acquitter de 10 % de l'indemnisation, soit au minimum CHF 1'000 et au maximum CHF 10'000 ; pour tous les autres cas dans lesquels les appareils et matériaux ne servent pas à l'habitation ou à des fins agricoles, la franchise est de CHF 2'500 au minimum et de CHF 50'000 au maximum.

La franchise est déduite de l'indemnisation une fois par événement et par bâtiment, pour les appareils et matériaux.

Si l'événement implique plusieurs bâtiments appartenant à un preneur d'assurance, pour lesquels différentes franchises sont prévues, la franchise est de CHF 2'500 au minimum et de CHF 50'000 au maximum.

Pour les dommages causés par des éléments naturels (cf. chiffre 1.2.2) qui sont assurés sur la base d'un accord explicite exclusivement, la franchise mentionnée dans la police, déduite du calcul du sinistre, doit être acquittée par événement.

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

3.3.5 Limitations des prestations en cas d'événements naturels

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

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

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

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

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

3.3.6 Versement de l'indemnité

L'indemnité est échue 4 semaines après que la GVB Assurances privées SA a reçu des informations lui permettant de s'assurer de l'exactitude de la prétention.

4 semaines après la constatation du sinistre, un premier paiement partiel peut être demandé pour le montant indiqué en fonction de l'état d'avancement de l'évaluation des dommages.

L'obligation de payer incombant à la GVB Assurances privées SA est différée aussi longtemps que l'indemnité ne peut être déterminée ou payée.

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

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

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

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

3.3.8 Prescription et péremption
Les créances résultant du contrat d'assurance se prescrivent par 5 ans à compter de la survenance du fait justifiant l'obligation d'allouer des prestations.

3.4 Dispositions diverses

3.4.1 Début et durée du contrat / résiliation à l'échéance
Le contrat prend effet à la date indiquée dans la police. Une couverture d'assurance provisoire existe jusqu'à la remise de la police si une confirmation écrite de la couverture a été remise.

La GVB Assurances privées SA peut refuser la demande. En cas de couverture d'assurance provisoire, celle-ci s'éteint 14 jours après réception de la communication par le preneur d'assurance. La GVB Assurances privées SA peut réclamer la prime au prorata pour la durée de l'assurance.

Le contrat est conclu pour la durée indiquée dans la police. À son expiration, il est reconduit chaque fois pour une année. L'assurance peut être résiliée par les deux parties par écrit ou sous une forme permettant d'en apporter la preuve écrite :

– au plus tard trois mois avant la fin d'un contrat
– pour les contrats de longue durée : à la fin de la troisième année ou de chaque année suivante, avec un préavis de trois mois.
– GVB Terra peut être résiliée par chacune des deux parties pour la fin de chaque année d'assurance en respectant un délai de résiliation de trois mois.

3.4.2 Résiliation en cas de sinistre
En cas de sinistre donnant lieu à indemnisation, les deux parties peuvent résilier le contrat par écrit ou sous une forme permettant d'en apporter la preuve écrite.

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

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

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

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

ainsi que les équipements et appareils qui y sont raccordés doivent être vidangés.

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

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

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

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

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

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

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

3.4.5 Adaptation automatique des sommes (indexation)
Les sommes d'assurance et les primes indexées sont adaptées, aux conditions ci-après, au début de chaque année d'assurance (échéance) en fonction de l'évolution de l'indice des frais de construction :

– Si les bâtiments mentionnés dans la police sont assurés contre les dommages dus au feu auprès d'un établissement d'assurance cantonal, l'indexation se fait en fonction de l'état actuel de l'indice du coût de construction du canton correspondant.
– Dans tous les autres cas (à l'exception du canton de Genève), l'indice zurichois du coût de construction est utilisé comme référence. Dans le canton de Genève, l'« Indice genevois des prix de la construction de logements » est utilisé comme référence. Est déterminant le dernier indice publié.
– Les limitations de sommes conformément aux conditions générales d'assurance, les sommes d'assurance au premier risque (valeur d'assurance selon une appréciation libre) et les revenus de location assurés ne sont pas indexés.

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

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

Le délai de résiliation est de 4 semaines à compter de la réception de l'avis ou de la communication. Le contrat s'éteint 4 semaines après réception de la résiliation par l'autre partie.

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

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

3.4.7 Changement de propriétaire

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

Le nouveau propriétaire peut refuser le transfert du contrat au moyen d'une déclaration écrite ou sous une autre forme permettant d'en apporter la preuve écrite, au plus tard dans les 30 jours suivant le changement de propriétaire. Dans ce cas, le contrat prend fin rétroactivement à la date du changement de propriétaire.

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

La GVB Assurances privées SA peut résilier le contrat dans les 14 jours qui suivent la prise de connaissance du changement de propriétaire, par écrit ou sous toute autre forme permettant d'en apporter la preuve écrite. Le contrat prend fin 30 jours après réception de la résiliation par le nouveau propriétaire.

3.4.8 Assurance multiple

S'il existe d'autres assurances pour les choses assurées contre le même risque et pour la même période ou si de telles assurances sont conclues, la GVB Assurances privées SA doit en être immédiatement avisée.

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

3.4.9 Communication avec la GVB Assurances privées SA / polices collectives

Toutes les notifications et communications du preneur d'assurance ou de l'ayant droit doivent être adressées au siège de la GVB Assurances privées SA.

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

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

3.4.10 Dispositions légales

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

3.5 Protection de données

3.5.1 Utilisation de données concernant des clients et des bâtiments

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

3.5.2 Transmission de données concernant des clients et des bâtiments

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

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

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

Nous protégeons ce que vous avez construit.

GVB PVAG 605f 01.2023 1'000