

# Conditions générales d'assurance



*Les conditions d'assurance sont régies par la loi du 29 avril 2015 sur la protection et l'assurance des bâtiments et par le règlement portant exécution de ladite loi. Les dispositions essentielles sont reproduites ci-après:*

## 1. Risques assurés

### 1.1. Assurance contre l'incendie:

- a) le feu, les fumées soudaines et accidentelles, la chaleur provoquée par le feu;
- b) la foudre, avec ou sans ignition;
- c) les explosions;
- d) les chutes d'aéronefs ou de leur fret, dans la mesure où aucun tiers n'est tenu de les réparer.

Ne sont pas couverts les dommages dus à d'autres causes que celles décrites ci-dessus:

- a) les dommages dus à l'usure ou à l'utilisation normale d'un bâtiment ou de ses installations;
- b) les dommages de roussissement dus à l'effet de la chaleur sans ignition;
- c) les dommages causés à des appareils et installations électriques dus à un incident extraordinaire, tel qu'un court-circuit ou une surtension;
- d) les dommages causés, sans ignition, à des appareils et installations électriques, provoqués par des animaux, des matières dangereuses, des gaz ou des liquides.

### 1.2. Assurance des dommages dus aux éléments:

- a) l'ouragan;
- b) la grêle;
- c) les crues et les inondations par voie de surface dues à des précipitations soudaines et exceptionnelles;
- d) les avalanches, le poids et le glissement de la neige sur les toits;
- e) les éboulements, les glissements de terrain et les chutes de pierres;
- f) les dolines

Ne sont pas couverts les dommages dus à d'autres causes, tels que les dommages:

- a) qui ne sont pas dus à une action d'une violence extraordinaire ou qui résultent d'une action continue, tels que l'érosion, la pression du terrain, le gel ou les effets de l'humidité;
- b) prévisibles qui auraient pu être évités par des mesures appropriées, tels que les dommages dus à la nature défavorable du terrain ou à l'emplacement du bâtiment, à des défauts de construction, à un entretien insuffisant ou à des fondations inappropriées;
- c) causés à des bâtiments construits en-dessous du niveau atteint normalement par les cours et les plans d'eau;
- d) dus aux fluctuations des eaux souterraines ou à l'affaissement progressif du terrain;
- e) dus à la rupture ou au reflux de canalisations;
- f) dus à des travaux exécutés sur le fonds ou à proximité du bâtiment (terrassements, fouilles ou aménagements extérieurs);
- g) dus à la construction ou à l'entretien insuffisant d'ouvrages sis sur le fonds du bâtiment ou à proximité;
- h) causés par des animaux ou des champignons;
- i) dus au non-respect des normes techniques en vigueur ou des exigences légales en matière de prévention des dommages naturels.

### 1.3. Risques exclus:

Les dommages résultant directement ou indirectement d'un tremblement de terre, d'une éruption volcanique, de la chute de météorites, de l'eau des lacs artificiels et des installations hydrauliques, de coups de bélier, de la contamination provoquée par des objets assurés, de modification de la structure nucléaire. Il en va de même des événements de guerre, de troubles intérieurs, de mesures prises par l'armée, la police ou la protection civile, ou du bang supersonique.

## 2. Installations et équipements assurés avec le bâtiment

Sont assurées avec le bâtiment:

### 2.1. Les installations fixes locales parachevant le bâtiment qui appartiennent au propriétaire de l'immeuble, telles que:

- toutes les installations aidant à rendre utilisables les locaux construits, à savoir les portes, escaliers, ascenseurs, fenêtres, volets, stores (les stores en toile et les moustiquaires ne sont pas assurés);
- les revêtements de plancher et les tapis coupés et collés d'après les dimensions des locaux;
- les installations servant à chauffer, à aérer et à climatiser les locaux;
- les installations servant à éclairer les locaux (fusibles, ampoules, lustrerie et armature exclus);
- les installations sanitaires;
- les installations d'amenée et de sortie de l'énergie situées à l'intérieur du bâtiment, notamment pour le gaz, la vapeur, l'eau et l'électricité.

### 2.2. Toutes les autres installations qui appartiennent au propriétaire de l'immeuble et qui sont fixées au bâtiment; une installation est considérée fixée au bâtiment lorsqu'elle ne peut pas en être dissociée sans qu'elle-même ou le bâtiment ou une partie de celui-ci ne subisse un dommage.

Ne doivent pas être assurées avec le bâtiment, les installations d'exploitation des équipements industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles (notamment les machines, appareils et conduites), y compris les constructions accessoires (telles que fondations, socles, installations de transport et récipients) qui forment un tout avec les installations d'exploitation. La manière dont les installations d'exploitation et les installations accessoires sont établies n'a pas d'importance.

Exemples cf. appendice

### **3. Installations assimilées aux bâtiments**

Les objets assimilés aux bâtiments, c'est-à-dire les produits distincts de la construction, dans la mesure où ils sont érigés en matériel durable, tels que ponts, citernes, fontaines, escaliers, débarcadère, silos, peuvent être assurés par l'ECA sur demande du propriétaire.

### **4. Valeurs d'assurance et adaptation de ces valeurs**

Les bâtiments sont assurés à la valeur à neuf. Si les frais de construction varient de plus de cinq pour cent, cette valeur est adaptée au nouvel état de choses. La valeur d'assurance actuellement déterminante est indiquée dans la police d'assurance. Les modifications ultérieures de l'indice du coût de la construction et des nouvelles valeurs d'assurance qui en résultent sont indiquées dans les bordereaux de primes.

Pour de justes motifs (manque d'entretien, police du feu, désaffectation, non-reconstruction, etc.), un bâtiment peut être assuré à la valeur aux prix du jour; l'ECA peut convenir avec le propriétaire d'une autre somme d'assurance. En cas de sinistre, c'est la valeur d'assurance qui est déterminante pour calculer l'indemnité. Pour les bâtiments destinés à être démolis ou rendus inutilisables par leur état de délabrement (assurés en somme fixe), l'indemnité se limite à la valeur de démolition, même si ces bâtiments sont reconstruits.

L'estimation faite par l'ECA sert à fixer la valeur d'assurance pour les dommages dus à l'incendie et aux éléments. Elle a lieu indépendamment de l'estimation de la valeur officielle (valeur fiscale).

### **5. Mutations et changements d'adresse**

Chaque mutation ou chaque changement d'adresse doit être annoncé immédiatement à l'ECA.

### **6. Augmentation et diminution des risques**

Le propriétaire est tenu de déclarer toute augmentation ou diminution importante des risques à l'ECA dans le délai d'un mois afin que les primes puissent être adaptées au nouvel état de choses.

### **7. Assurance obligatoire des travaux en cours et complément de l'assurance**

Sont soumis à l'assurance provisoire les projets de constructions dont le coût présumé, dans la mesure où il se rapporte au bâtiment dépasse 20 000 francs (nouvelles constructions, constructions d'annexes, transformations et rénovations du bâtiment, dont la plus-value présumée dépasse 20 000 francs).

Le propriétaire peut assurer les travaux en cours pour les projets qui ne doivent pas être assurés obligatoirement pendant la durée de la construction.

L'assurance des travaux en cours s'étend à l'ensemble du projet tel qu'il ressort des documents remis et tel qu'il doit être pris en considération pour établir les valeurs d'assurance.

Les primes de l'assurance des travaux en cours se calculent d'après la valeur d'assurance définitive. Lorsqu'il s'agit de projets importants, l'ECA Jura peut, suivant l'avancement des travaux, exiger des versements partiels.

La demande d'assurance peut être obtenue auprès de la commune (secrétariat communal), auprès de l'ECA ou sur le site [www.eca-jura.ch](http://www.eca-jura.ch).

### **8. Déclaration du sinistre**

Tout sinistre doit être déclaré immédiatement. Les formules «Avis de sinistre» peuvent être obtenues au bureau communal, à l'ECA ou sur le site [www.eca-jura.ch](http://www.eca-jura.ch).

Le propriétaire sinistré est tenu de faire son possible pour restreindre le dommage.

L'ECA peut rejeter une demande d'indemnité:

- lorsque, par faute, le dommage est déclaré tardivement ou après avoir été réparé;
- lorsque, avant l'évaluation du dommage et sans l'autorisation de l'ECA, le propriétaire a effectué au bâtiment endommagé des modifications qui n'étaient pas destinées à restreindre les dégâts, ni exigées pour des raisons de police.

### **9. Opposition**

Le propriétaire peut former opposition dans les 30 jours contre les valeurs d'assurance établies. L'opposition motivée et écrite doit être adressée à l'ECA JURA, Case postale, 2350 Saignelégier.

L'ECA donne volontiers tout renseignement complémentaire désiré (téléphone 032 952 18 40 ou courriel [info@eca-jura.ch](mailto:info@eca-jura.ch)).

## Exemples pour la délimitation bâtiment - mobilier

|           |  |
|-----------|--|
| <b>B</b>  | ECA Jura   |
| <b>M</b>  | Assurance mobilière  |
| <b>BM</b> | - Bâtiment lorsque l'objet est lié ou fixé<br>- Mobilier lorsque l'objet n'est pas lié ou fixé ou ne sert qu'à l'exploitation ou à la fabrication dans des bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux ou agricoles |

### ■ 1. Habitations individuelles et collectives

Dans les habitations individuelles et collectives que le propriétaire utilise lui-même ou qu'il met à disposition de locataires, les installations suivantes sont assurées avec le bâtiment:

- installations de chauffage, de ventilation et de climatisation telles que pompes à chaleur, hottes de cuisine, installations de ventilation des locaux sanitaires et halles de stationnement pour les automobiles (à l'exception des chauffages transportables), ainsi que les radiateurs à rayons infrarouges (fixés à demeure)
- capteurs solaires d'une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup>
- les installations sanitaires
- cuves et citernes intérieures et nécessaires au bâtiment
- les conduites de gaz, d'eau et d'électricité situées à l'intérieur du bâtiment
- adoucisseurs d'eau
- agencements de cuisine, potagers incorporés et non incorporés (réchauds de table et chauffe-plats exclus), armoires et bahuts réfrigérants et à basse température (caves à vin exclues), machines à laver la vaisselle et boilers, le tout uniquement si situés dans la cuisine
- agencements de salles de bains
- lave-linge et sèche-linge
- lifts et escaliers
- tapis tendus (100% surface local), tapis collés et autres revêtements de sols (seul le revêtement visible est pris en considération)
- appareils d'éclairage intégrés et/ou installés lors de la construction du bâtiment pour l'éclairage des caves, de la cage d'escalier, des cuisines, W.-C., salles de bains, garages, etc.) (sans les ampoules, tubes et tout matériel de consommation, etc.)
- placards encastrés et claies
- installations d'ascenseurs
- installations de protection civile (y compris les installations de ventilation et de courant de secours)
- les piscines intérieures au bâtiment ainsi que les installations qui s'y rapportent, telles que: chauffage, pompes, filtres, échelles, plongeur et couverture store)
- stores à lamelles et à rouleau (stores en toile et moustiquaires exclus)

Si ces installations ne sont pas établies par le propriétaire mais par le locataire, elles doivent alors être assurées en tant que mobilier.

L'ameublement proprement dit n'est pas assuré avec le bâtiment de même que tous les autres appareils de ménage.

### ■ 2. Industrie, commerce et artisanat

inclusivement les ménages collectifs tels que hôtels, restaurants, cantines, hôpitaux, homes

|  |          |
|--|----------|
| Antennes, paraboles, câbles pour réception radio, informatique et télévision, y compris amplificateurs, décodeurs et toutes suggestions  | <b>M</b> |
| Appareils liés à l'exploitation  | <b>M</b> |
| Appareils et centraux de téléphone, y compris câblage informatique universel   | <b>M</b> |
| Armoires, rayons, établis et étagères  | <b>M</b> |
| Armoires réfrigérantes, y compris armoires et bahuts à basse température   | <b>M</b> |
| Ascenseurs (y compris monte-charge, cabines, rails de guidage, entourage de protection, cages murées et portes d'ascenseur), escaliers roulants, ascenseurs-patenôtres pour personnes et marchandises, y compris conduites électriques, appareils de couplage et de commande, mécanisme de levage et moteurs de commande | <b>B</b> |
| Bâtis, machines  | <b>M</b> |
| Buffets, comptoirs, frigos, distributeurs de boissons, machines et autres ameublements dans restaurants, etc.  | <b>M</b> |
| Cabines de peinture au pistolet  | <b>M</b> |

|  |          |
|--|----------|
| Chambres fortes (safe)   |          |
| - partie immobilière   | <b>B</b> |
| - partie mécanique, électriques, blindées, casiers (safes)   | <b>M</b> |
| Chambres frigorifiques:  |          |
| - partie immobilière   | <b>B</b> |
| - partie mécanique, y compris compresseur, porte isolée, etc.  | <b>M</b> |
| Chauffe-eau (boilers) et réchauffeurs à circulation servant à la fabrication   | <b>M</b> |
| Coffres-forts  | <b>M</b> |
| Compresseurs avec conduites forcées  | <b>M</b> |
| Cuves, citernes, fûts, bassins et vases servant à l'exploitation   | <b>M</b> |
| Installations électriques à partir de l'introduction dans le bâtiment nécessaires au chauffage, à la distribution de la lumière, sans les luminaires et à tous les récepteurs d'énergie assurés avec le bâtiment, y compris introduction, tableaux secondaires, conduites, boîtes de dérivation, commandes, etc.   | <b>B</b> |
| Canaux d'allège dans bureaux, y compris conduites et prises électriques (sauf prises et câblage informatique)  | <b>B</b> |
| Conduites électriques pour téléphone à l'intérieur du bâtiment, y compris prises de raccordement   | <b>B</b> |
| Installations électriques liées aux stores, aux coupoles translucides, exutoires de fumée, y compris commandes   | <b>B</b> |
| Autres installations électriques liées à l'exploitation industrielle, y compris tableau principal, tableaux secondaires, boîtes de dérivation, commandes, prises de force, etc.  | <b>M</b> |
| - Chemin de câble  | <b>M</b> |
| - Armoire électrique pour production   | <b>M</b> |
| - Luminaires intérieurs et extérieurs, toute lustrerie, y compris rampes et suspens pour luminaires et spots   | <b>M</b> |
| - Combinés téléphoniques, standard et autres appareils d'appel et de recherche   | <b>M</b> |
| - Rails électriques de puissance pour distribution force machines  | <b>M</b> |
| - Canaux d'allège dans locaux industriels et ateliers, y compris conduites électriques, prises force, etc.   | <b>M</b> |
| - Distribution réseau informatique et central de gestion, y compris ordinateurs, serveurs, onduleurs, armoire de compensation  | <b>M</b> |
| - Installation «WIFI»  | <b>M</b> |
| - Installations panneaux solaires photovoltaïques pour production commerciale d'électricité  | <b>M</b> |
| - Transformateur de courant nécessaire à l'exploitation  | <b>M</b> |
| Elévateurs d'autos   | <b>M</b> |
| Etablis  | <b>M</b> |
| Extincteurs  | <b>M</b> |
| Fourneaux à fusion, pour incinération, tournants, à recuire, à sécher, à tremper, de cuisson, etc.   | <b>M</b> |
| Fumoir:  |          |
| - partie immobilière   | <b>B</b> |
| - partie mécanique, électrique   | <b>M</b> |
| Installations de chauffage, de climatisation et de ventilation qui servent au chauffage et/ou à l'aération des locaux telles que: chaudières, pompes à chaleur, y compris tableaux, conduites, pompes de circulation et radiateurs, serpentins, y compris tuyaux d'évacuation de fumée et canaux à air chaud, générateurs d'air chaud fixes, fourneaux à gaz, récupérateur de chaleur, aéro chauffeurs | <b>B</b> |
| Installations de climatisation et de ventilation   |          |
| - servant à l'exploitation, y compris toutes suggestions (hôtel, hôpitaux, usine, atelier, restaurant, écurie, etc.)   | <b>M</b> |
| Installations de courant de secours, cf. machines électriques  |          |
| Installations de cuisine, telles que potagers, autocuiseurs basculants, stationnaires et friteuses, fours à cuire et à vapeur, lave-vaisselle, machines à café, réfrigérateurs et congélateurs, etc.   | <b>M</b> |
| Installations de dépoussiérage servant à l'exploitation, y compris moteurs, conduites, filtres, etc.)  | <b>M</b> |
| Installations d'extinction, de détection d'incendie et mesures de protection contre le feu, telles qu'installations d'arrosage (Sprinkler), conduites d'eau, postes d'incendie   | <b>B</b> |
| Installations de sonorisation, y compris amplificateurs, haut-parleurs et conduites  | <b>M</b> |

|   |          |
|---|----------|
| Installations d'horloges, contrôle présence, recherche de personnes, etc.   | <b>M</b> |
| Installations de lessiverie, telles que machines à laver, séchoirs à linge et machines à repasser   | <b>M</b> |
| Installations pour magasins, telles que comptoirs de vente, rayons, gondoles, armoires frigorifiques, présentoirs, caisse, etc.   | <b>M</b> |
| Installation de paratonnerre  | <b>B</b> |
| Installations de protection civile, y compris les installations de ventilation et de courant de secours, portes et volets blindés   | <b>B</b> |
| Autres installations de protection civile   | <b>M</b> |
| Installations de transport, telles que grues, transporteurs aériens, installations pneumatiques, ascenseurs, escaliers roulants, palans y compris rails, supports et structure, appareils électriques de levage, treuils et transporteurs à rouleaux, à auges, à ruban, à chaînes, circulaires, à vis, à bascule, à secousses, etc., élévateurs avec toutes les voies de roulement leur appartenant et tous les dispositifs de commande, fixations, coffrages, bâtis, fondements, rails, etc. | <b>M</b> |
| Installations Kompaktus (armoires à glissières)   | <b>M</b> |
| Installations sanitaires dans les entreprises artisanales et industrielles:   |          |
| - servant exclusivement à des buts hygiéniques de personnes   | <b>M</b> |
| - servant à l'exploitation et à d'autres buts (hôpital, home, foyer, etc.)  | <b>M</b> |
| - pompes et moteurs pour la distribution d'eau dans la maison (surpresseur) et l'évacuation des eaux usées (relevage)   | <b>B</b> |
| - pompe d'évacuation des eaux de fond   | <b>M</b> |
| Jeux de quilles et bowlings   | <b>M</b> |
| Locaux à sécher   |          |
| - partie immobilière  | <b>B</b> |
| - partie mécanique et électrique  | <b>M</b> |
| Machines, moteurs, appareils et instruments électriques de même qu'installations de distribution et de groupes de secours, commandes et conduites de commandes, etc.  |          |
| - desservant des installations inhérentes au bâtiment comme installations de chauffage, ascenseurs, appareils de sonnerie et d'installations encastrées d'interphone, ouvre-portes électriques  | <b>B</b> |
| - desservant des installations d'exploitation et de fabrication   | <b>M</b> |
| Plates-formes mobiles, passe-plats et pont à bascule  |          |
| - seulement partie immobilière (perron, quai, fosse)  | <b>B</b> |
| - parties mécaniques et hydrauliques  | <b>M</b> |
| Pompes, cf. installations sanitaires  |          |
| Rampes, quais   | <b>B</b> |
| Rampes et quais de chargement réglables   | <b>M</b> |
| Récipients, tels que cuves, citernes, bassins, vases, silos, auges nécessaires au bâtiment  | <b>B</b> |
| - idem servant à l'exploitation   | <b>M</b> |
| Réclames sculptées, murées ou peintes, fresques, enseignes, tubes luminescents, films publicitaires, totem, y compris parties électriques   | <b>M</b> |
| Tables de laboratoire et chapelles  | <b>M</b> |
| Vitrages blindés de façade  | <b>B</b> |
| Vitrages blindés autres, liés à l'exploitation  | <b>M</b> |
| Vitrines d'exposition, y compris agencement, installations d'éclairage  | <b>M</b> |

### ■ 3. Bâtiments agricoles

Principe: sont applicables par analogie dans les bâtiments agricoles,

- pour la partie habitation, le chiffre 1
- pour la partie rurale, le chiffre 2

Appareils et installations de tous genres, servant à l'exploitation

Installations permanentes cornadis pour le bétail, y compris abreuvoirs, conduites d'eau et réchauffeurs de circulation

Chaudières de fromageries avec remueurs, y compris accessoires

Chauffe-eau (boilers) servant exclusivement à des buts hygiéniques de personnes et réchauffeur à circulation des conduites d'eau

Eléments métalliques amovibles (attaches, séparations, barrières, cloisonnements, etc.)

Etuves

Installations d'écurie liées à l'exploitation

Installations d'élimination du fumier

Installations de traite, y compris tous les accessoires, conduites et commandes)

Lamelles synthétiques pour passage du bétail

Monte-charge, élévateurs à fourrage, griffes, ponts roulants, y compris moteurs, commande, rails, supports, renforcements, etc.

Rideaux coupe-vent, filets

Silos maçonnés, bétonnés

Silos à aliments pour exploitations agricoles (bois, fibres de verre, métalliques, etc.)

Souffleries, séchoirs en grange

Ventilateurs d'écurie

### ■ 4. Bâtiments publics

Principe: dans les bâtiments publics, c'est le chiffre 2 qui est valable; pour les logements se trouvant dans ces bâtiments, c'est le chiffre 1 qui est déterminant.

#### 4.1 Installations de chemin de fer

|  |          |
|--|----------|
| Généralités:   |          |
| Avant-toits sur quais  | <b>B</b> |
| Fosses de nettoyage  | <b>B</b> |
| Lignes de contact avec supports à l'intérieur du bâtiment  | <b>M</b> |
| Postes d'aiguillage  | <b>M</b> |
| Voies avec aiguillage à l'intérieur du bâtiment  | <b>M</b> |
| En ce qui concerne les funiculaires, les téléphériques, les télésièges et les remonte-pentes: installations d'exploitations des transports publics | <b>M</b> |

#### 4.2 Eglises

|  |           |
|--|-----------|
| Maître-autels, autels, autels latéraux   | <b>BM</b> |
| Chaires  | <b>BM</b> |
| Chemin de croix  | <b>M</b>  |
| Cloches et sonnerie y compris conduites et commandes                           | <b>M</b>  |
| Croix, sphère, coq, girouette (sur beffroi et/ou clocher)                      | <b>M</b>  |
| Confessionnaux   | <b>M</b>  |
| Horloges de clochers y compris sonnerie, conduites et commandes                | <b>M</b>  |
| Orgues   | <b>M</b>  |
| Peintures murales, fresques  | <b>M</b>  |
| Sièges, bancs, stalles   | <b>M</b>  |
| Vitraux (seulement la valeur du vitrage à l'exclusion de la valeur artistique) | <b>B</b>  |

#### 4.3 Usines de forces motrices

Centrales électriques, sous-stations, stations transformatrices:

- partie immobilière telle que canaux, fosses, puits (conduites forcées non murées exclues), cellules murées, vannes, grilles (machines de nettoyage exclues), chauffage, ventilation et climatisation de locaux (conduites électriques exclues)

- installations mécaniques pour la production, la transformation et la distribution du courant avec tous les appareils, instruments, mécaniques, électriques et électroniques, etc., y compris toutes les conduites électriques (sonnerie, téléphone, électricité)

#### 4.4 Adduction d'eau et installations d'épuration des eaux usées

- partie immobilière, y compris les conduites, vannes, pompes et leurs commandes
- toutes les autres installations mécaniques et/ou électriques, liées à l'exploitation, au traitement et au comptage de l'eau, y compris tableau de commande et de gestion, machines, filtres et conduites

#### 4.5 Ecole et halles de gymnastique

Toutes les installations didactiques nécessaires à l'enseignement, telles que tableaux noirs, pupitres, installations de cuisines scolaires, engins de gymnastique, revêtement de sol polymatch, armoires de vestiaires, etc.

#### 4.6 Hôpitaux

Cf. chiffre 2 ci-devant.