

# **CONDITIONS GÉNÉRALES (CGA) POUR L'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DU MAITRE DE L'OUVRAGE**

---

**Edition 2019**

**CONDITIONS GENERALES (CGA)  
POUR L'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DU MAITRE DE L'OUVRAGE**

Edition 2019 des conditions type de l'ASA, sans caractère obligatoire.  
Les Compagnies sont libres de convenir des conditions divergentes.

<b>A</b>	<b>Etendue de l'assurance</b> .....	<b>2</b>
art. 1	Objet de l'assurance.....	2
art. 2	Personnes assurés.....	2
art. 3	Frais de prévention de dommages.....	3
art. 4	Frais inévitables et épargnés / frais incompressibles .....	4
art. 5	Dispositions complémentaires pour la propriété par étage .....	4
art. 6	Dispositions complémentaires pour les prétentions fondées sur des lésions corporelles, des dégâts matériels de même que des frais de prévention de dommages en rapport avec des atteintes à l'environnement .....	5
art. 7	Restrictions de l'étendue de l'assurance .....	6
art. 8	Validité territoriale .....	8
art. 9	Validité dans le temps .....	8
art. 10	Prestations de la Compagnie .....	8
art. 11	Franchise.....	9
<b>B</b>	<b>Début, durée et fin de l'assurance</b> .....	<b>10</b>
art. 12	Début.....	10
art. 13	Fin .....	10
art. 14	Résiliation en cas de sinistre .....	10
<b>C</b>	<b>Obligations pendant la durée du contrat</b> .....	<b>11</b>
art. 15	Aggravation et diminution du risque .....	11
art. 16	Suppression d'un état de fait dangereux .....	11
art. 17	Obligations particulières.....	11
art. 18	Violation des obligations contractuelles.....	12
<b>D</b>	<b>Primes</b> .....	<b>14</b>
art. 19	Indemnité, paiement fractionné, remboursement, retard .....	14
art. 20	Base de calcul des primes et décompte de prime.....	14
<b>E</b>	<b>En cas de sinistre</b> .....	<b>15</b>
art. 21	Obligation d'avis .....	15
art. 22	Règlement des sinistres, procès.....	15
art. 23	Cession des prétentions .....	15
art. 24	Conséquences de la violation des obligations contractuelles.....	16
art. 25	Paiement de l'indemnité.....	16
art. 26	Prescription.....	16
art. 27	Recours .....	16
<b>F</b>	<b>Divers</b> .....	<b>17</b>
art. 28	Communication et gérance du contrat .....	17
art. 29	For .....	17
art. 30	Dispositions légales .....	17
<b>G</b>	<b>Définitions</b> .....	<b>18</b>

## **A Etendue de l'assurance**

### **art. 1 Objet de l'assurance**

- 1.1 L'assurance couvre la responsabilité fondée sur les dispositions légales en matière de responsabilité civile encourue en raison du projet de construction désignés dans la police, en cas de
- dommages corporels;
  - dommages matériels.
- 1.2 L'assurance couvre également, dans le cadre des dispositions ci-dessus, les prétentions en responsabilité émises sur la base du droit public envers le maître de l'ouvrage de droit public (Confédération, cantons, communes, etc.) pour des dommages causés illégalement à des biens-fonds et autres ouvrages de tiers; les prestations résultant d'un acte préjudiciable qui, par nature, était inévitable ou difficilement évitable restent toutefois exclus de l'assurance.
- 1.3 Moyennant convention spéciale, l'assurance couvre également la responsabilité:
- pour des dommages économiques, c.-a-d. les dommages appréciables en argent qui ne découlent ni d'une lésion corporelle, ni d'un dégât matériel (en dérogation à l'article 7.11 CGA);
  - du maître de l'ouvrage résultant de l'établissement des plans, de la direction et de la surveillance de travaux de construction, de travaux de montage ou de construction (en dérogation partielle à l'article 7.11 CGA);
  - pour les prétentions résultant des frais nécessaires au maintien de la distribution d'eau potable lorsque celle-ci est compromise (en dérogation partielle à l'article 7.12 CGA);
  - pour les bâtiments qui ne sont pas encore exploités;
  - pendant la suspension de la construction.
- 1.4 Au surplus, l'étendue de la garantie est définie par les présentes CGA, des conditions complémentaires, les dispositions de la police et des avenants.

### **art. 2 Personnes assurés**

L'assurance couvre la responsabilité civile

- 2.1 du preneur d'assurance en tant que maître de l'ouvrage du projet de construction désignés dans la police et en tant que propriétaire du terrain qui en fait partie.

Si le preneur d'assurance est une société de personnes (p. ex. une société en nom collectif), une communauté de propriétaires en main commune (p. ex. une communauté d'héritiers) ou s'il conclut l'assurance pour le compte de tiers (p. ex. en sa qualité d'architecte ou d'entrepreneur général), les associés, les membres de la communauté ou les autres personnes au bénéfice de l'assurance ont les mêmes droits et obligations qu le preneur d'assurance ;

- 2.2 des employés et autres auxiliaires du preneur d'assurance (à l'exception des entrepreneurs et hommes du métier indépendants auxquels le preneur a recours, tels que les entrepreneurs en bâtiment, architectes, ingénieurs civils, géologues, sous-traitants, etc.) dans l'accomplissement de leurs obligations contractuelles ou professionnelles en rapport avec l'ouvrage assuré et le bien-fonds correspondant. Sont toutefois exclus les prétentions récursoires et compensatoires formulées par des tiers à raison de prestations qu'ils ont servies aux lésés ;
- 2.3 du propriétaire ou de celui qui ne jouit que d'un droit réel limité sur le terrain à bâtir et/ou sur le bâtiment lorsque le preneur d'assurance n'est que maître d'ouvrage et non propriétaire du terrain et/ou du bâtiment faisant partie de l'ouvrage assuré (p. ex. droit de superficie, aménagements effectués par des locataires) ;
- 2.4 du propriétaire d'un terrain grevé d'un droit de passage pour conduites ou à pied en vertu d'un contrat de servitude, pour des dommages en rapport avec la construction de l'ouvrage sur son terrain (conduite, canal, route, etc.)  
 Cette couverture est limitée à la part de l'indemnité excédant la somme d'assurance de l'assurance que ce propriétaire a conclue pour couvrir la responsabilité civile lui incombant légalement du fait de la propriété du terrain (assurance complémentaire). Cette restriction devient caduque s'il n'existe par ailleurs aucune assurance responsabilité civile de ce genre pour le terrain en question.

Lorsque la police ou les CGA font mention du preneur d'assurance, elles visent toujours les personnes citées sous les articles 2.1 y compris les sociétés et institutions assurées dans le contrat d'assurance (p. ex. les filiales), alors que l'expression assurés comprend toutes les personnes désignées sous les chiffres 2.1 à 2.4 ci-dessus.

### **art. 3 Frais de prévention de dommages**

- 3.1 Si, en rapport avec un événement imprévu, la survenance de lésions corporelles ou de dégâts matériels assurés est imminente, la couverture d'assurance s'étend également, en dérogation aux articles 7.10 et 7.11 CGA ou à une autre disposition qui s'appliquerait à leur place, aux frais incombant à l'assuré en raison des mesures appropriées et immédiates qu'il a prises pour écarter ce danger (frais de prévention de dommages).
- 3.2 Ne sont pas assurés

- les mesures de prévention de dommages qui tendent à la bonne exécution d'un contrat, comme l'élimination de défauts et de dommages atteignant des choses produites ou livrées ou des travaux fournis ;
- les frais supportés pour l'élimination d'un état de fait dangereux au sens de l'article 16 CGA.

3.3 Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les frais de prévention de dommages en rapport avec des atteintes à l'environnement conformément à l'article 6.3 CGA.

#### **art. 4 Frais inévitables et épargnés / frais incompressibles**

4.1 Les frais qui, en raison de la nature de terrain à bâtir et du voisinage, doivent inévitablement être engagés pour que le projet de construction puisse être réalisé sans dommages (p. ex. frais de projet, frais incompressibles) sont toujours supportés par les participants à la construction, même si ces frais n'avaient pas été pris en compte.

Les dispositions suivantes s'appliquent à ces dommages :

- 4.1.1 si les dommages au voisinage étaient inévitables, même en choisissant une autre méthode de construction, ils ne sont pas assurés ;
- 4.1.2 si les dommages avaient pu être évités en choisissant une autre méthode de construction, l'assurance ne couvre pas la part des dommages due au titre de la responsabilité civile légale correspondant aux frais supplémentaires afférents à cette autre méthode de construction ;
- 4.1.3 si, lors de la réalisation du projet de construction, les mesures qu'auraient exigées les règles généralement reconnues de l'art de construire n'ont pas été respectées (p. ex. état des lieux des biens-fonds environnants, analyse de la nature du sol etc.), l'assurance ne couvre pas la part des dommages due au titre de la responsabilité civile légale correspondant aux mesures qui n'ont pas été prises.

#### **art. 5 Dispositions complémentaires pour la propriété par étage**

5.1 Si le projet de construction concerne des parties de bâtiment acquises au droit exclusif du propriétaire d'étage, l'assurance s'étend aussi aux prétentions:

- de la communauté des propriétaires contre la personne assurée pour des dommages à des parties du bâtiment et des terrains à l'usage commun (en modification partielle de l'art. 7.1 et 7.10 CGA),

- de l'un des propriétaires d'étage contre la personne assurée,

si ce dommage est en rapport de causalité avec la transformation ou avec l'exercice des droits de propriété découlant de ce droit exclusif ou des obligations d'entretien.

En cas de prétentions de la communauté des propriétaires, la part du dommage qui, selon l'acte constitutif, correspond à la part de propriété du maître de l'ouvrage, n'est pas assurée. Les membres de la famille d'un propriétaire d'étage sont assimilés à celui-ci.

**art. 6 Dispositions complémentaires pour les prétentions fondées sur des lésions corporelles, des dégâts matériels de même que des frais de prévention de dommages en rapport avec des atteintes à l'environnement**

L'assurance couvre également des dommages en rapport avec des atteintes à l'environnement.

- 6.1 Sous réserve de l'article 7 CGA, les lésions corporelles et les dégâts matériels en rapport avec une atteinte à l'environnement ne sont assurés que si cette atteinte est la conséquence d'un événement unique, soudain et imprévu et qui nécessite, en outre, des mesures immédiates, telles que l'annonce aux autorités compétentes, l'alarme à la population, l'adoption de mesure de prévention ou de mesures propres à restreindre le dommage.

La couverture n'est pas accordée:

- si les mesures au sens ci-dessus n'ont été déclenchées que par plusieurs événements similaires quant à leurs effets (p. ex. infiltration goutte à goutte et occasionnelle de substances dommageables dans le sol, écoulements répétés de substances liquides hors de récipients mobiles), alors qu'elles n'auraient pas été nécessaires pour un événement unique de cette nature;
- pour les dommages à l'environnement proprement dits;
- pour les prétentions en rapport avec les sites contaminés.

- 6.2 Sont exclus de l'assurance les prétentions en rapport avec les atteintes à l'environnement causées par des installations de dépôt, de traitement, de transfert ou d'élimination de résidus, d'autres déchets ou de matériaux recyclables. En revanche, la couverture est accordée pour des installations appartenant à l'entreprise et servant

- au compostage ou à l'entreposage intermédiaire de courte durée de résidus ou autres déchets;
- à l'épuration ou au traitement préalable des eaux usées.

- 6.3 Si, en rapport avec une atteinte à l'environnement, la survenance d'un dommage assuré est imminent, la Compagnie prend également à sa charge les frais incombant légalement à l'assuré en raison des mesures appropriées et immédiates prises pour écarter ce danger (frais de prévention de dommages).

Ne sont pas assurés:

- les mesures préventives qui font partie de la bonne exécution du contrat, comme l'élimination de défauts et de dommages atteignant des choses fabriquées ou livrées ou des travaux effectués;
- les frais de prévention dus à des événements causés par des véhicules à moteur, des véhicules nautiques et des aéronefs ainsi que par leurs pièces ou accessoires;
- les frais de prévention de dommages en relation avec des dommages d'origine nucléaire au sens de la législation suisse sur la responsabilité civile en matière nucléaire de même que ceux en relation avec l'effet des rayons ionisants ou des rayons laser. Cette limitation

n'est pas applicable aux frais de prévention de dommages en relation avec l'utilisation d'appareils et d'installations à laser des classes I-III B et résultant de l'effet des rayons laser;

- les frais de suppression d'un état de fait dangereux aux sens de l'article 16 CGA;
- les frais occasionnés par la constatation de fuites, de perturbations de fonctionnement et des causes du dommage, la vidange et le remplissage d'installations, récipients et conduites ainsi que les frais occasionnés par leurs réparations ou leurs transformations (p. ex. frais d'assainissement).

## **art. 7 Restrictions de l'étendue de l'assurance**

Sont exclus de l'assurance:

- 7.1 les prétentions pour des dommages
- du preneur d'assurance;
  - atteignant la personne du preneur d'assurance (p. ex. perte de soutien);
  - de personnes faisant ménage commun avec l'assuré responsable;
- 7.2 les prétentions pour des lésions corporelles atteignant une personne occupée par le preneur d'assurance en vertu d'un contrat de location de personnel (location de travail ou de services), dans l'accomplissement de son activité relevant du contrat de travail ou de son activité professionnelle en rapport avec l'ouvrage du projet désigné dans la police. L'exclusion est limitée aux prétentions récursoires et compensatoires formulées par des tiers à raison des prestations qu'ils ont servies aux lésés;
- 7.3 la responsabilité de l'auteur intentionnel d'un crime ou d'un délit, pour les dommages causés à cette occasion;
- 7.4 les prétentions fondées sur une responsabilité contractuelle excédant les prescriptions légales ou les prétentions dérivant de l'inexécution d'obligations d'assurance légales ou contractuelles;
- 7.5 la responsabilité comme détenteur et/ou résultant de l'utilisation de véhicules automobiles et de cycles tombant sous le coup de l'obligation d'assurance au sens de la législation routière suisse, ainsi que la responsabilité comme détenteur ou résultant de l'utilisation de bateaux et d'aéronefs;
- 7.6 les prétentions pour des dommages
- consécutifs à des ébranlements et des tassements alors qu'aucun événement extraordinaire n'est survenu dans le cadre du processus de construction prévu. Sont toutefois assurés les fissures et dommages de tassement consécutifs à un événement unique imprévu et soudain, ayant pour origine l'erreur d'un participant à la construction (événement accidentel avec responsables).

- en rapport avec des atteintes à l'environnement, dans la mesure où des prétentions n'entrent pas dans le cadre de la couverture prévue à l'article 6 CGA;
- 7.7 les prétentions pour des dommages causés au projet de construction désigné dans la police ou au(x) bâtiment(s) qui en fait (font) partie, y compris les biens meubles qu'il(s) renferme(n) ainsi que le bien-fonds qui en fait partie;
- 7.8 les prétentions pour des dommages résultant de l'établissement de plans, de la direction et de la surveillance de travaux de construction, de travaux de montage et de construction exécutés ou assumés entièrement ou partiellement par un assuré (les travaux selon des positions 27 = aménagements intérieurs 1, 28 aménagement intérieurs 2 et 42 = jardins);
- 7.9 la responsabilité civile pour des dommages dont les assurés devaient attendre, avec un degré élevé de probabilité, qu'ils se produisent (p. ex. l'endommagement du sol, y compris les routes et les chemins pédestres, par le va-et-vient de personnes et de véhicules ou par le dépôt de décombres, de matériaux et d'engins). Il va de même pour les dommages dont on a implicitement accepté la survenance en choisissant une certaine méthode de travail afin de diminuer les frais ou d'accélérer les travaux ou d'éviter les préjudices de fortune, comme les frais incompressibles (p. ex. en renonçant à la protection de la fouille);
- 7.10 les prétentions pour:
- des dommages à des choses prises ou reçues par un assuré pour être utilisées, travaillées, gardées, transportées ou pour d'autres raisons (p. ex. en commission ou à des fins d'exposition) ou qui lui ont été louées, pris en leasing ou affermées. Entrent notamment dans le cadre de cette disposition les bâtiments entiers et du terrain pris en charge par un assuré pour la durée de la construction;
  - les dommages à des choses, résultant de l'exécution ou de l'inexécution d'une activité de l'assuré sur ou avec ces choses (p. ex. transformation, réparation, chargement ou déchargement d'un véhicule). On considère également comme activité au sens de la présente disposition la fait d'établir des plans, de diriger des travaux, de donner des directives ou des instructions, d'exercer une surveillance ou d'exécuter des contrôles, ainsi que d'autres activités semblable;
- 7.11 les prétentions pour des dommages économiques ne résultant ni d'un dommage corporel assuré, ni d'un dommage matériel assuré causé au lésé;
- 7.12 les prétentions pour des dommages dus à la diminution du débit ou au tarissement de sources; les frais nécessaires au maintien de la distribution d'eau potable lorsque celle-ci est compromise, sont toutefois couverts dans le cadre du contrat jusqu'à la somme d'assurance convenue dans la police;
- 7.13 les prétentions en relation avec des sites contaminés et l'amiante;
- 7.14 la responsabilité pour



- des dommages d'origine nucléaire au sens de la législation suisse sur la responsabilité civile en matière nucléaire;
- des dommages en relation avec l'effet des rayons ionisants ou des rayons laser. Cette limitation n'est pas applicable aux frais de prévention de dommages en relation avec l'utilisation d'appareils et d'installations à laser des classes I-III B et résultant de l'effet et place des rayons laser;

7.15 la responsabilité pour les dommages qui sont causés à des installations de dépôt, de traitement, de transfert ou d'élimination de résidus, autres déchets ou matériaux recyclables par les matières qui y sont apportées. Cette disposition ne s'applique pas aux prétentions concernant les dommages aux installations d'épuration et de traitement préalable des eaux usées.

#### **art. 8 Validité territoriale**

L'assurance est valable au lieu d'assurance désigné dans la police.

#### **art. 9 Validité dans le temps**

- 9.1 L'assurance couvre les dommages qui surviennent pendant la durée du contrat ou dans les 24 mois après la fin du contrat et sont annoncés à la Compagnie dans un délai maximal de 60 mois après la fin du contrat.
- 9.2 Est considéré comme date de survenance du dommage, le moment où celui-ci est constaté pour la première fois. Une lésion corporelle est censée être survenue, en cas de doute, au moment où le lésé consulte la première fois un médecin au sujet des symptômes relatifs à cette atteinte à la santé, même si le lien de causalité n'est établi qu'ultérieurement. Est considéré comme date de survenance pour les frais de prévention de dommages le moment où l'imminence d'un dommage est constatée pour la première fois.
- 9.3 S'agissant des dommages en série, au sens de l'art. 9.2 CGA, tous les événements sont considérés comme survenus au moment où le premier des événements est survenu.
- 9.4 Sont exclus de l'assurance, des dommages causés avant le début du contrat.

#### **art. 10 Prestations de la Compagnie**

- 10.1 Les prestations de la Compagnie consistent dans le paiement d'indemnités dues en cas de prétentions justifiées et dans la défense des assurés contre les prétentions injustifiées. Elles comprennent également les intérêts du dommage et les intérêts moratoires, les frais de réduction du dommage, d'expertise, d'avocats, de justice, d'arbitrage, de médiation, les frais de prévention de dommages et d'autres frais (p. ex. les dépens alloués à la partie adverse) et sont li-

mitées par la somme d'assurance, respectivement la sous-limite, fixée dans la police, respectivement dans les conditions contractuelles, sous déduction de la franchise convenue.

- 10.2 La somme d'assurance est une garantie unique par la durée du contrat, elle n'est payée au maximum qu'une fois pour l'ensemble des dommages, des frais de prévention de dommages et des autres frais éventuellement assurés.
- 10.3 L'ensemble des prétentions résultant de dommages dus à la même cause (p. ex. plusieurs prétentions élevées à la suite de dommages qui procèdent d'un même défaut), est considéré comme un seul et unique dommage (dommage en série). Le nombre de lésés, de demandeurs ou d'ayants droit est sans importance.

## **art. 11 Franchise**

- 11.1 La franchise convenue dans la police s'applique par sinistre et est supportée préalablement par le preneur d'assurance.

## **B Début, durée et fin de l'assurance**

### **art. 12 Début**

- 12.1 L'assurance commence à la date convenue dans la police.
- 12.2 Lorsqu'une déclaration de garantie provisoire a été délivrée, la Compagnie peut refuser l'acceptation définitive de l'assurance proposée. Si elle fait usage de ce droit, ses obligations cessent 3 jours après réception de la déclaration de refus par le preneur d'assurance. La prime partielle calculée jusqu'à l'extinction de la garantie reste due à la Compagnie. Lorsque le preneur d'assurance demande une extension de l'assurance par avenant, l'alinéa ci-dessus s'applique par analogie au nouveau risque.

### **art. 13 Fin**

- 13.1 Le contrat prend fin, sans résiliation, à la date convenue dans la police, mais en tout cas au moment où les prestations de construction sont reçues ou considérées comme telles selon les normes SIA.

### **art. 14 Résiliation en cas de sinistre**

- 14.1 Après chaque sinistre pour lequel la Compagnie doit verser des prestations,
- le preneur d'assurance peut résilier le contrat au plus tard 14 jours après avoir eu connaissance du paiement de l'indemnité,
  - la Compagnie peut résilier le contrat au plus tard lors du paiement.
- 14.2 En cas de résiliation du contrat, la responsabilité de la Compagnie cesse 14 jours après la communication de la résiliation par l'autre partie.

## **C Obligations pendant la durée du contrat**

### **art. 15 Aggravation et diminution du risque**

- 15.1 Si, au cours de l'assurance, un fait important, déclaré dans la proposition ou d'une autre manière, subit une modification et qu'il en résulte une aggravation essentielle du risque (p. ex. changement dans l'exécution de la construction ou la méthode de construction, agrandissement ou extension de l'ouvrage), le preneur d'assurance est tenu d'en informer immédiatement la Compagnie par écrit. A. défaut, la Compagnie n'est plus liée, pour l'avenir, par le contrat. Lorsque le preneur d'assurance exécute son obligation de notification, l'assurance s'étend également au risque aggravé. Toutefois, la Compagnie a le droit de résilier le contrat moyennant préavis de deux semaines et dans le délai de 14 jours dès réception de l'avis d'aggravation du risque. Une surprime éventuelle est due dès la survenance de l'aggravation.
- 15.2 En cas de diminution du risque, la Compagnie réduit la prime à due concurrence, dès réception de la notification écrite du preneur d'assurance.

### **art. 16 Suppression d'un état de fait dangereux**

- 16.1 Les assurés sont tenus d'éliminer à leurs frais et dans un délai convenable tout état de fait dangereux pouvant causer un dommage et dont la Compagnie a demandé la suppression.

### **art. 17 Obligations particulières**

- 17.1 Les entrepreneurs et les experts (entrepreneurs de construction, artisans de construction, ingénieurs, architectes) participant au projet de construction sont tenus,
- de veiller à l'observation des directives et prescriptions des autorités, de la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents (SUVA) et de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), ainsi que des règles généralement reconnues en matière de construction;
  - de consulter les plans auprès des offices compétents et de se renseigner sur l'emplacement exact des conduites souterraines, avant le début des travaux dans le sol (tels que travaux de terrassement, de vibrage, d'exca-vation, de percement, de plantation de pilotis, de compression);
  - de veiller à ce que l'utilisation, le traitement, l'entreposage, le nettoyage et l'élimination de substances dangereuses pour l'environnement se fassent dans le respect des prescriptions légales ainsi que de celles édictées par les autorités;
  - de veiller à ce que les installations utilisées pour les activités susmentionnées, y compris les dispositifs de sécurité et d'alarme.

17.2 Par ailleurs, les entrepreneurs et les professionnels participant à la construction (entreprises de construction, artisans, ingénieurs, architectes) sont tenus de mettre en place les mesures de sécurité minimales suivantes (contre les cyberattaques) en présence d'objets connectés ainsi que des appareils et machines alors utilisés (réseau interne, Internet, informatique en nuage, etc.) :

Mesures techniques :

- logiciels antivirus et pare-feux (les actualiser régulièrement) ;
- gestion des révisions et des correctifs (patch- and releasemanagement) ;
- mise en place d'une stratégie de sauvegarde et vérification régulière de la capacité de restauration (capacité à restaurer les données) ;

Mesures organisationnelles :

- sensibilisation des personnes autorisées à accéder aux plateformes correspondantes;
- gestion des droits d'accès et des mots de passe.

17.3 Mesures de prévention de dommages:

Les assurés sont notamment tenus, de prendre, à leurs frais, toutes mesures nécessaires à la protection des ouvrages avoisinants selon les règles généralement reconnues en matière de construction, et ce, même si ces mesures ne se révèlent nécessaires qu'au cours des travaux de démolition ou de construction.

La Compagnie se réserve, en tout temps, le droit de visiter le chantier, d'examiner tous les plans et documents de la direction des travaux et, suivant le cas, de demander un entretien avec les personnes occupées à la construction au sujet des mesures prises ou encore à prendre.

17.4 Le preneur d'assurance est responsable du fait que les obligations ressortant des points 17.1 à 17.3 soient communiquées avant le début de la construction à l'entrepreneur et aux professionnels chargés de l'exécution des travaux. Lorsqu'un assuré a connaissance ou, d'après les circonstances, aurait dû avoir connaissance que les obligations selon l'article 17.1 à 17.3 ne seront pas respectées, il doit veiller au respect desdites obligations.

17.5 Si un assuré entreprend lui-même des travaux et qu'il renonce à faire appel à des entrepreneurs et professionnels expérimentés, il est tenu de veiller au respect des obligations selon l'art. 17.1 à 17.3 .

## **art. 18 Violation des obligations contractuelles**

Lorsqu'un assuré transgresse de manière fautive les obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat, la compagnie a le droit, dans un délai de quatre semaines à partir du jour où elle a eu connaissance de l'infraction, de se départir du contrat d'assurance ou, en cas de sinistre, de réduire son indemnisation proportionnellement à l'infraction commise dans la mesure où celle-ci a influé sur la survenance ou l'étendue du dommage. Si la compagnie dé-

nonce le contrat, ce dernier expire 14 jours après que le preneur d'assurance aura reçu la résiliation.

## **D Primes**

### **art. 19 Indemnité, paiement fractionné, remboursement, retard**

- 19.1 Les primes sont payables à réception de l'avis de prime par le preneur d'assurance, resp. à la date fixée dans la police ou l'avis de prime.
- 19.2 Si le paiement fractionné est convenu, les fractions restant à payer pour la période d'assurance en cours sont considérées comme ayant bénéficié d'un délai de paiement. Les dispositions de l'article 19.3 demeurent réservées.
- 19.3 Si le contrat est annulé avant l'expiration de la durée d'assurance, la Compagnie rembourse au preneur d'assurance la part de prime payée pour la période non courue et ne réclame plus les fractions de prime échéant ultérieurement. C'est règle ne s'applique pas si
- le preneur d'assurance résilie le contrat à la suite d'un sinistre et qu'au moment de son extinction, le contrat était en vigueur moins d'une année;
  - après versement des prestations d'assurance par la Compagnie, le contrat d'assurance devient sans objet en raison de la disparition du risque (dommage total ou épuisement du droit aux prestations).
- 19.4 Si le preneur d'assurance ne s'acquitte pas dans le délai de 4 semaines, il sera sommé par écrit, à ses frais, d'effectuer le paiement dans les 14 jours après l'envoi de la sommation; celle-ci rappellera les conséquences de retard. Si la sommation reste sans effet, la garantie de la Compagnie est suspendue dès l'expiration de délai de sommation et jusqu'à complet paiement des primes et des frais.

### **art. 20 Base de calcul des primes et décompte de prime**

- 20.1 La base de calcul des primes est constituée, en plus de la situation de risque, par les sommes d'assurance définies dans la police pour les choses et frais assurés.

E En cas de sinistre

**art. 21 Obligation d'avis**

21.1 S'il survient un sinistre dont les suites prévisibles peuvent concerner l'assurance, ou si des prétentions en dommages-intérêts sont dirigées contre un assuré, le preneur d'assurance est tenu d'en aviser immédiatement la Compagnie.  
Lorsqu'à la suite d'un sinistre, l'assuré fait l'objet d'une contravention ou d'une poursuite pénale, ou lorsque le lésé fait valoir ses droits par voie judiciaire, la Compagnie doit en être également avisée immédiatement.

**art. 22 Règlement des sinistres, procès**

22.1 La Compagnie n'intervient en cas de sinistre que dans la mesure où les prétentions dépassent la franchise convenue.

22.2 La Compagnie conduit les pourparlers avec le lésé. Elle agit en qualité de représentante des assurés et sa liquidation des prétentions du lésé lie les assurés. La Compagnie est en droit de verser l'indemnité directement au lésé, sans en déduire une éventuelle franchise ; dans ce cas, l'assuré est tenu de rembourser la franchise en renonçant à toute opposition.  
Les assurés sont tenus de renoncer à tous pourparlers directs avec le lésé, ou son représentant, concernant les demandes en dommages-intérêts, ainsi qu'à toute reconnaissance de responsabilité ou de prétentions, transaction ou versement d'indemnité, à moins que la Compagnie ne les y autorise.  
De plus, ils doivent fournir spontanément à la Compagnie tous renseignements concernant le sinistre et les démarches entreprises par le lésé. Ils doivent immédiatement remettre à la Compagnie tous les documents et preuves y relatifs, en particulier les pièces judiciaires, telles que convocations, mémoires, jugements etc., et, dans la mesure du possible, soutenir la Compagnie dans le règlement du cas (bonne foi contractuelle).

22.3 Si aucun accord ne peut être trouvé avec le lésé et qu'un procès s'engage, les assurés doivent céder la conduite du procès civil à la Compagnie. Celle-ci en supporte les frais dans les limites des articles 9 et 10 CGA. Si le juge alloue des dépens à un assuré, ceux-ci appartiennent à la Compagnie, dans la mesure où ils ne sont pas destinés à couvrir les frais personnels de cet assuré.

**art. 23 Cession des prétentions**

23.1 Sauf accord préalable de la Compagnie, les assurés ne sont pas autorisés à céder à des lésés ou à des tiers des prétentions issues de cette assurance.



**art. 24 Conséquences de la violation des obligations contractuelles**

- 24.1 Les assurés subissent eux-mêmes toutes les conséquences d'une violation fautive de l'obligation d'avis.  
De plus, lorsqu'un assuré transgresse de manière fautive l'une de ses obligations contractuelles, la Compagnie est déliée de toute obligations à son égard.

**art. 25 Paiement de l'indemnité**

- 25.1 L'indemnité est échue 4 semaines après le moment où la Compagnie a reçu les renseignements lui permettant de fixer le montant du dommage et d'établir son obligation d'indemniser. Le minimum en tout cas dû peut être exigé, à titre d'acompte, 4 semaines après le sinistre.
- 25.2 L'indemnité n'est notamment pas échue aussi longtemps:
- a) qu'il y a doute sur la qualité de l'ayant droit à recevoir cette indemnité;
  - b) que le preneur d'assurance où l'ayant droit fait l'objet d'une enquête de police ou d'une instruction pénale en raison du sinistre, et que la procédure n'est pas terminée.

**art. 26 Prescription**

- 26.1 Les prétentions émises en vertu du présent contrat par un assuré à la suite d'un sinistre se prescrivent par deux ans, dès la conclusion d'une transaction extrajudiciaire ou judiciaire, ou dès l'entrée en force d'un jugement.

**art. 27 Recours**

- 27.1 Si les dispositions du présent contrat ou de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance, limitant ou supprimant la garantie, ne peuvent être opposées au lésé de par la loi, la Compagnie dispose d'un droit de recours contre l'assuré, pour autant qu'elle eût été autorisée à diminuer ou refuser ses prestations.  
La Compagnie conserve dans tous les cas son droit de recourir contre les architectes, ingénieurs et entrepreneurs.

## **F Divers**

### **art. 28 Communication et gérance du contrat**

- 28.1 Toutes les communications doivent être adressées par écrit directement à la Compagnie ou à l'agence compétente. Pour l'observation d'éventuels délais, la réception par le destinataire est déterminante.
- 28.2 Dans le cas de polices auxquelles plusieurs compagnies participent, chaque compagnie ne répond que pour sa part (pas de responsabilité solidaire). En revanche, la compagnie chargée de la gérance du contrat traite au nom de tous les coassureurs.

### **art. 29 For**

- 29.1 Pour toute prétention découlant du contrat d'assurance, la Compagnie peut être actionnée au domicile suisse, resp. au siège de preneur d'assurance ou de l'ayant droit, au lieu où la chose est assurée, pourvu qu'il se trouve en Suisse, ainsi qu'au siège de la Compagnie. Pour toute prétention découlant du contrat d'assurance, le lieu de juridiction est Vaduz si le preneur d'assurance habite dans la principauté du Liechtenstein, ou si l'intérêt revendiqué est situé dans la principauté du Liechtenstein.

### **art. 30 Dispositions légales**

- 30.1 Au demeurant, les dispositions de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA) sont applicables. Pour les contrats soumis au droit liechtensteinois, les dispositions contraignantes du droit liechtensteinois prévalent.

## **G Définitions**

Dans le cadre de ce contrat, les termes ci-dessous sont à interpréter exclusivement selon les définitions suivantes.

### **1. Lésions corporelles**

Par lésions corporelles, on entend mort, blessures ou autres atteintes à la santé de personnes.

### **2. Dégâts matériels**

Par dégâts matériels, on entend la destruction, la détérioration ou la perte de choses, pour autant qu'il existe un lien de causalité entre le dommage et la démolition, la construction ou la transformation de l'ouvrage assuré ou l'état du bien-fonds qui en fait partie, l'exercice des droits de propriété en découlant ou l'exécution des obligations d'entretien.

Mort, blessures ou autres atteintes à la santé des animaux de même que leur perte sont assimilés aux dégâts matériels.

L'atteinte à la fonctionnalité d'une chose sans qu'il y ait d'atteinte à sa substance ne constitue pas un dégât matériel.

### **3. Atteintes à l'environnement**

Est considérée comme atteintes à l'environnement,

- la perturbation durable de l'état naturel de l'air, des eaux (y compris les eaux souterraines), du sol, de la flore ou de la faune par des immissions, lorsque à la suite de cette perturbation il peut résulter ou il est résulté des effets dommageables ou autres à la santé de l'homme, aux biens matériels ou aux écosystèmes;
- un état de fait qui est désigné par le législateur comme „dommage à l'environnement“.