

Recommandation de la CCS n° 1/2021 : Les dégâts d'eau causés par les artisans, les planificateurs et/ou les directions des travaux (recommandation de recours dégâts d'eau)

Date : 17.12.2020

Révision :

Titre : Les dégâts d'eau causés par les artisans, les planificateurs et/ou les directions des travaux (recommandation de recours dégâts d'eau)

Recommandation de la CCS n° 1/2021 : Les dégâts d'eau causés par les artisans, les planificateurs et/ou les directions des travaux (recommandation de recours dégâts d'eau)

A) Champ d'application, conditions

1. Cette recommandation vaut pour les dégâts d'eau au bâtiment, les dégâts d'eau aux biens mobiliers et les dégâts d'eau PEX en rapport de causalité adéquate avec un fait (acte ou omission) imputable à un artisan, un planificateur ou une direction des travaux. Des conditions supplémentaires de la responsabilité ne doivent pas être remplies. En particulier, l'existence d'une faute n'est requise que du côté de la direction des travaux. Les preuves libératoires et les preuves disculpatoires ne sont pas admises.
2. Cette recommandation s'applique aux dégâts d'eau pour lesquels l'indemnisation à la valeur à neuf, frais inclus, plus la PEX de l'assureur choses ne dépasse pas le montant de CHF 100 000. -- par branche.
3. Si les prestations d'assurance sont inférieures à CHF 1 500. --, il y a lieu de renoncer à un recours. Cette limite bagatelle s'applique séparément à chaque branche. Les éléments suivants sont déterminants pour le calcul : L'indemnisation à la valeur à neuf, frais inclus, plus la PEX de l'assureur choses.
4. L'artisan, le planificateur ou la direction des travaux (y compris les sous-traitants et les sous-planificateurs) doit être en relation contractuelle ou être placé dans une chaîne contractuelle avec la partie lésée au bénéfice d'une assurance choses, à savoir le locataire, le fermier, le bailleur ou le propriétaire du bien-fonds touché par le dégât d'eau.
5. Les défauts de produit sont imputés à l'artisan ayant installé le produit en question. Exception : les dommages résultant de produits défectueux mis à disposition par le maître de l'ouvrage ou le donneur d'ordre ne relèvent pas du champ d'application de la recommandation dégâts d'eau et doivent être réglés en situation de droit.

6. Les travaux sous garantie non couverts ne font pas partie de la recommandation. Les travaux sous garantie couverts (notamment frais de constatation et d'élimination, frais de montage et de démontage) font cependant partie de la recommandation s'ils sont également couverts auprès de l'assureur dégâts d'eau.

B) Limite de partage

1. La limite de partage de CHF 100 000. -- (sur la base de l'indemnisation à la valeur à neuf, frais inclus, plus la PEX de l'assureur choses) s'applique séparément à chaque branche d'assurance concernée (une fois pour l'assurance dégâts d'eau du bâtiment, une fois pour l'assurance dégâts d'eau des biens mobiliers et une fois pour l'assurance dégâts d'eau de la PEX).
2. Si dans l'assurance choses (de la même compagnie) la limite de partage de CHF 100 000. -- est dépassée dans une branche, tous les cas (bâtiment, biens mobiliers et PEX de cette compagnie) sont réglés dès le premier franc en situation de droit.
Si l'événement concerne aussi d'autres compagnies, qui ne dépassent toutefois aucune limite de partage, les prétentions récursoires sont réglées d'après la présente recommandation.

C) Exception de couverture

1. L'assureur choses renonce, dans le cadre de la présente recommandation, à toute éventuelle exception de couverture tirée de la « construction défectueuse ». Toutes les autres exceptions de couverture de l'assureur choses sont admises.
2. L'assureur responsabilité civile n'oppose aucune exception de couverture (exceptions, voir C3). En particulier, l'exception relative à une exclusion de couverture contractuelle de prétentions récursoires à l'encontre d'auxiliaires ou l'exception relative aux dommages à la chose travaillée ne peuvent pas non plus être opposées à l'assureur choses.
3. Les exceptions de couverture suivantes de l'assureur responsabilité civile sont admises :
 - Suspension de la couverture en raison du non-paiement de la prime
 - Dol direct (sauf dol éventuel)
 - Exécution du contrat non assurée / Garantie non assurée

D) Recours contre d'autres responsables (p. ex. propriétaire de l'ouvrage)

1. L'assureur choses recourt exclusivement contre l'assureur responsabilité civile de l'artisan, du planificateur ou de la direction des travaux qui répondent d'un fait en rapport de causalité adéquate avec le dommage (faute est nécessaire uniquement chez la direction des travaux). Les recours contre d'autres responsables (p. ex. propriétaire de l'ouvrage) ne sont pas admis dans le cadre de cette recommandation.
En cas de non-application de la présente recommandation, tous les recours selon situation de

droit sont admis dans la mesure où ils ne sont pas exclus sous le régime d'autres conventions de recours.

E) Règlement des sinistres

1. Les dégâts d'eau doivent être réglés par l'assureur choses. L'assureur responsabilité civile procède au règlement uniquement sur demande explicite de la personne lésée.
2. Si l'assureur choses procède au règlement dans le cadre d'une police contenant l'exclusion « construction défectueuse », le sinistre est considéré comme ayant été pris en charge sans reconnaissance d'une obligation juridique, et les paiements de sinistres effectués par l'assureur choses ne sont pas considérés comme des prestations à bien plaisir.
3. L'assureur réglant le sinistre doit procéder à la répartition entre les assureurs responsabilité civile de toutes les parties répondant d'un fait en rapport de causalité adéquate avec le dommage.
Si les assureurs responsabilité civile concernés prétendent que le sinistre a été causé par d'autres parties encore, ils doivent établir et prouver concrètement les faits qui permettent de juger de la relation adéquate avec le dommage.

F) Règles de partage et calcul des prétentions récursoires

1. La base du calcul de la prétention récursoire est constituée dans tous les cas par l'indemnisation à la valeur à neuf, frais inclus, plus la PEX de l'assureur choses.
2. L'indemnisation à la valeur à neuf, frais et PEX inclus, est répartie jusqu'à hauteur de CHF 100 000. -- comme suit :

Assureur choses : 50 %

Assureur responsabilité civile : 50 % (s'il y a plusieurs responsables : répartition par tête à parts égales)

3. L'assureur responsabilité civile renonce à opposer sa franchise à l'assureur choses.

G) Prescription de la prétention récursoire

1. Le recours doit être annoncé dans un délai de cinq ans à compter de la date de réception des travaux. Si la réception des travaux n'a pas eu lieu, le délai de cinq ans court à compter du jour où les travaux sur place ont pris fin.

Si le recours est annoncé à temps, le débiteur des prétentions récursoires renonce à l'exception de prescription pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux ou de la fin des travaux.

Annexe

Problèmes d'application et propositions de solutions

1. CONTEXTE ET BUT

La recommandation de recours CCS dégâts d'eau vise un règlement des sinistres simplifié et pragmatique entre les assureurs privés. Or, les cas ou les scénarios pouvant déboucher sur des problèmes d'interprétation ou d'application sont fréquents dans la pratique. Pour éviter ces cas de figure dans la mesure du possible, des exemples figurent dans l'annexe à la présente recommandation de recours CCS dégâts d'eau. Ils sont classés par chapitre et, pour chacun d'eux, le principe de base et la solution sont énoncés. Cette liste peut être complétée si nécessaire.

2. EXEMPLES

La numérotation des exemples correspond aux chapitres du texte de la recommandation de recours CCS dégâts d'eau.

A) Champ d'application, conditions

A0) La nouvelle recommandation de recours CCS dégâts d'eau n° 01/2021 s'applique aux sinistres dont les dommages sont constatés après le 31.12.2020.

Cas 1

Une conduite dans une nouvelle maison individuelle est réceptionnée le 1.12.2020. Le 2.1.2021, on constate néanmoins qu'un mur est humide en raison du manque d'étanchéité d'un raccord.

Pratique de recours :

La nouvelle recommandation de recours CCS dégâts d'eau est d'application.

Motif :

Le dommage est constaté après le 31.12.2020.

A1) La recommandation de recours dégâts d'eau requiert un lien de causalité adéquate.

Cas 1

Un spécialiste des joints est chargé de remplacer les joints de douche et de baignoire dans un immeuble âgé de 15 ans. Lors de l'enlèvement des anciens joints, il sectionne la bande d'étanchéité. En raison de cette rupture d'étanchéité, le plafond du logement situé au-dessous subit un dégât d'eau, quatre ans plus tard.

<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif : Il y a un lien de causalité adéquate, dommage survenu dans les cinq ans.</p> <p>Responsable : Spécialiste des joints</p>
<p>Cas 2</p>
<p>Le menuisier doit monter une cloison de séparation légère dans une maison existante. Il perce des trous dans le sol pour fixer la cloison. Ce faisant, il perce une conduite de chauffage au sol et provoque un dégât d'eau.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif : Il y a un lien de causalité adéquate.</p> <p>Responsable : Menuisier</p>
<p>Cas 3</p>
<p>Un propriétaire charge par téléphone un ferblantier de rénover une souche de cheminée dans une vieille toiture. La souche de cheminée est montée dans les règles de l'art et est étanche. Lors des travaux en toiture, deux tuiles ne résistent pas au poids des artisans. Les tuiles sont fendues, sans que le ferblantier s'en soit rendu compte. À la première pluie, un dégât d'eau survient à cause des tuiles endommagées.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif : Il y a un lien de causalité adéquate.</p> <p>Responsable : Ferblantier</p>
<p>Cas 4</p>
<p>Un planificateur calcule mal la dilatation des divers matériaux. Du coup, le système d'étanchéité du joint de dilatation est incapable de gérer les mouvements de dilatation et se fissure. Lors de l'exécution, l'entreprise de travaux d'étanchéité aurait dû se rendre compte de ce défaut et émettre une mise en garde. Un dégât d'eau assuré survient dans le nouveau bâtiment.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p>

<p>Motif : Lien de causalité adéquate avec le planificateur et l'entreprise de travaux d'étanchéité</p> <p>Responsables : Planificateur et entreprise de travaux d'étanchéité</p>
<p>Cas 5</p>
<p>Un ET (ou EG) a construit un bâtiment. Un dégât d'eau survient. Le raccord d'une conduite d'eau fuit en raison d'un serrage insuffisant. La fuite se situe à la limite entre la construction de base et l'aménagement du locataire. La construction de base a été réalisée par l'installateur sanitaire A et l'aménagement du locataire, par l'installateur sanitaire B. Il est impossible de déterminer lequel des deux installateurs sanitaires a travaillé sur la conduite d'eau qui fuit et a causé un dommage. L'ET (ou l'EG) n'est pas davantage en mesure de déterminer lequel des deux installateurs sanitaires est à l'origine du dommage.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif : Il y a un lien de causalité adéquate pour les installateurs sanitaires A et B.</p> <p>S'il n'est pas d'avantage démontrable, quel auxiliaire de l'ET (ou de l'EG) est responsable d'un acte ou d'une omission, l'ET (ou l'EG) est réputé responsable.</p> <p>Responsable : ET (ou EG)</p>

<p>A1) La recommandation de recours dégâts d'eau requiert une faute de la direction des travaux.</p>
<p>Cas 6</p>
<p>Quinze douches ont été installées dans un immeuble locatif. Dans l'une des douches, la bande assurant l'étanchéité entre le receveur de douche et le mur de douche était manquante. Un dégât d'eau en a résulté. L'installateur sanitaire a fourni et monté les bandes d'étanchéité. Le carreleur a l'obligation de vérifier son support et de s'assurer de la présence de la bande d'étanchéité. Le carreleur aurait dû se rendre compte que l'étanchéité était absente. Il est démontré que le responsable de chantier a rempli ses obligations de contrôle durant la phase de construction.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est applicable aux artisans impliqués.</p> <p>Motif : Le lien de causalité adéquate est démontré pour les artisans impliqués. Aucune faute du responsable de chantier, étant donné qu'il a rempli à bon escient ses obligations de contrôle.</p>

<p>Responsables : Carreleur et installateur sanitaire</p>
<p>Cas 7</p>
<p>Quinze douches ont été installées dans un immeuble locatif. Les bandes assurant l'étanchéité entre le receveur de douche et le mur de douche sont manquantes sur toutes les douches. Un dégât d'eau en a résulté. L'installateur sanitaire a fourni les bandes d'étanchéité. Le carreleur a l'obligation de vérifier son support et de s'assurer de la présence de la bande d'étanchéité. Durant la phase de construction, à la demande de l'installateur sanitaire, le responsable de chantier a notoirement déclaré qu'un joint en silicone suffirait et que l'on pouvait renoncer à la pose des bandes d'étanchéité.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est applicable aux artisans impliqués et à la direction des travaux.</p> <p>Motif : Le lien de causalité adéquate est démontré pour les artisans impliqués. Faute du responsable de chantier.</p> <p>Responsables : Carreleur, installateur sanitaire (obligation de mise en garde) et responsable de chantier (instruction erronée)</p>

<p>A3) La recommandation de recours dégâts d'eau n'est pas applicable pour les prestations d'assurance inférieures à CHF 1500.–.</p>
<p>Cas 1</p>
<p>Un dégât d'eau dans un nouveau bâtiment commercial génère les coûts suivants : Bâtiment : dommage CHF 1200.– (valeur à neuf), franchise assurance dégâts d'eau du bâtiment CHF 200.– et CHF 2000.– de frais de déblaiement Biens meubles : CHF 1200.– (valeur à neuf), franchise CHF 200.–</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application pour le dommage au bâtiment. La recommandation de recours dégâts d'eau ne s'applique pas pour les dommages aux biens meubles. L'assureur qui sert les prestations renonce à toute action à l'encontre d'autres responsables (propriétaire d'ouvrage, p. ex.).</p> <p>Motif : Dommage au bâtiment : L'indemnisation à la valeur à neuf (CHF 1200.– moins CHF 200.– = CHF 1000.–), coûts de l'assureur choses (CHF 2000.–) inclus, est supérieure ou égale à CHF 1500.–. (Dommage au bâtiment = CHF 1000.– + CHF 2000.– = CHF 3000.–)</p> <p>Dommages aux biens meubles : L'indemnisation à la valeur à neuf (CHF 1200.– moins CHF 200.– = CHF 1000.–), coûts de l'assureur choses (CHF 0.–) inclus, est inférieure à CHF 1500.–.</p>

Cas 2
<p>Un dégât d'eau dans un nouveau bâtiment commercial génère les coûts suivants :</p> <p>Bâtiment : dommage CHF 1200.– (valeur à neuf), franchise assurance dégâts d'eau du bâtiment CHF 200.– et CHF 2000.– de frais de déblaiement</p> <p>Biens meubles : CHF 1200.– (valeur à neuf), franchise CHF 200.– et CHF 1000.– de frais annexes supplémentaires.</p>
<p>Pratique de recours :</p> <p>La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application pour le dommage au bâtiment.</p> <p>La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application pour les dommages aux biens meubles.</p> <p>Motif :</p> <p>Dommage au bâtiment :</p> <p>L'indemnisation à la valeur à neuf (CHF 1200.– moins CHF 200.– = CHF 1000.–), coûts de l'assureur choses (CHF 2000.–) inclus, est supérieure ou égale à CHF 1500.–.</p> <p>(Dommage au bâtiment = CHF 1000.– + CHF 2000.– = CHF 3000.–)</p> <p>Dommages aux biens meubles :</p> <p>L'indemnisation à la valeur à neuf (CHF 1200.– moins CHF 200.– = CHF 1000.–), coûts de l'assureur choses (CHF 1000.–) inclus, est supérieure ou égale à CHF 1500.–.</p> <p>(Dommages aux biens choses = CHF 1000.– + CHF 1000.– = CHF 2000.–)</p>
Cas 3
<p>Un dégât d'eau dans un nouveau bâtiment résidentiel et commercial génère les coûts suivants :</p> <p>Dommage au bâtiment : CHF 1200.– (valeur à neuf) et frais de déblaiement: CHF 2000.–</p> <p>Dommages aux biens meubles : CHF 1200.– (valeur à neuf)</p> <p>Dommage PEX : CHF 1500.–</p> <p>Perte de revenu locatif : CHF 1000.–</p> <p>Franchise de l'assureur choses pour les biens meubles et le bâtiment : CHF 200.– dans les deux cas</p>
<p>Pratique de recours :</p> <p>La recommandation de recours dégâts d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est applicable pour le dommage au bâtiment ; - n'est pas applicable pour les dommages aux biens meubles. L'assureur qui sert les prestations renonce à toute action à l'encontre d'autres responsables (propriétaire d'ouvrage, p. ex.) ; - est applicable pour le dommage PEX (y c. perte de revenu locatif). <p>Motif :</p> <p>Dommage au bâtiment :</p> <p>L'indemnisation à la valeur à neuf (CHF 1200.– moins CHF 200.– = CHF 1000.–), coûts de l'assureur choses (CHF 2000.–) inclus, est supérieure ou égale à CHF 1500.–.</p> <p>(Dommage au bâtiment = CHF 1000.– + CHF 2000.– = CHF 3000.–)</p> <p>Dommages aux biens meubles :</p> <p>L'indemnisation à la valeur à neuf (CHF 1200.– moins CHF 200.– = CHF 1000.–), coûts de l'assureur choses (CHF 0.–) inclus, est inférieure à CHF 1500.–.</p>

Dommege PEX :

Le dommege PEX et la perte de revenu locatif (CHF 1500.– + 1000.– = 2500.–) de l'assureur choses sont supérieurs ou égaux à CHF 1500.–.

A4) La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique à l'égard des responsables ayant une relation contractuelle avec un locataire, fermier, bailleur ou propriétaire du bien-fonds qui a subi le dégât d'eau.

Cas 1

Un propriétaire charge par téléphone un ferblantier de rénover une souche de cheminée dans une toiture. Le ferblantier n'effectue pas les travaux avec le soin requis, si bien qu'un dégât d'eau survient sous la toiture à la première pluie.

Pratique de recours :

La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.

Motif :

Mauvaise exécution par le responsable, un contrat existe.

Responsable :

Ferblantier

Cas 2

Dans le cadre du remplacement des carreaux muraux, le carreleur refait l'étanchéité de la douche. En raison de la mauvaise exécution de certains détails, un dégât d'eau survient au niveau de la douche et dans le logement situé au-dessous. Les deux logements sont en propriété par étages.

Pratique de recours :

La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique aux deux propriétaires par étages.

Motif :

Cas particulier : même en l'absence de relation contractuelle classique entre les propriétaires par étages, la recommandation de recours dégâts d'eau s'applique malgré tout pour des raisons pratiques, en particulier en raison du lien étroit (de lieu, p. ex.).

Responsable :

Carreleur

Cas 3

Dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle construction sur sa parcelle, le propriétaire du bien-fonds A creuse une tranchée sur son terrain. La pelleuse heurte la conduite d'eau qui dessert exclusivement le propriétaire du bien-fonds B (autre parcelle). Il en résulte un dégât d'eau chez le propriétaire B.

<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau n'est pas d'application.</p> <p>Motif : La recommandation s'applique sur le bien-fonds de la personne assurée (parcelle B). Il n'y a aucune relation contractuelle entre le propriétaire du bien-fonds A et le propriétaire du bien-fonds B ou l'entreprise d'excavation.</p>
<p>Cas 4</p>
<p>Le propriétaire d'un immeuble charge un installateur sanitaire de remplacer un robinet. Lors des travaux, l'installateur serre insuffisamment le nouveau robinet, et les biens du locataire subissent un dégât d'eau le lendemain.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application. L'assurance mobilière du locataire peut former directement recours à l'encontre de l'assurance responsabilité civile de l'installateur sanitaire.</p> <p>Motif : Mauvaise exécution par le responsable ayant une relation contractuelle avec le propriétaire du bien-fonds touché par le dégât d'eau.</p> <p>Responsable : Installateur sanitaire</p>
<p>Cas 5</p>
<p>Dans un nouvel immeuble locatif, le locataire de l'étage supérieur subit un dégât d'eau à ses biens meubles à la suite d'une fuite dans un toit plat. L'entrepreneur spécialiste des toits plats travaillant en sous-traitance pour l'entrepreneur général a mal posé les bandes, qui n'étaient dès lors pas étanches. Le mandat de construction du bâtiment émanait d'un investisseur, qui a ensuite vendu l'immeuble au propriétaire actuel.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif : Il y a un lien de causalité adéquate. Chaîne contractuelle : locataire victime du dommage: contrat de location avec le propriétaire de l'immeuble propriétaire de l'immeuble: contrat d'achat avec l'investisseur investisseur: contrat d'entreprise avec l'entrepreneur général entrepreneur général: contrat d'entreprise avec l'entrepreneur spécialiste des toits plats</p> <p>Responsable : Entrepreneur spécialiste des toits plats</p>
<p>Cas 6</p>
<p>Dans un immeuble commercial, le locataire A subit un dommage à ses biens meubles en raison d'une fuite au niveau du nouveau raccordement d'eau potable du locataire B. Le locataire B a mandaté directement l'installateur sanitaire pour la réalisation du raccordement supplémentaire.</p>

<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif : Il y a un lien de causalité adéquate. Chaîne contractuelle : locataire A victime du dommage : contrat de location avec le propriétaire de l'immeuble propriétaire de l'immeuble: contrat de location avec le locataire B locataire B: contrat d'entreprise avec l'installateur sanitaire qui a causé le dommage</p> <p>Responsable : Installateur sanitaire</p>

A5) La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique aux défauts de produit, exception : produits fournis par le maître d'ouvrage

Cas 1

Le propriétaire achète lui-même une robinetterie, arrivées d'eau comprises, et fait monter le tout par un installateur sanitaire. Trois semaines après la mise en service, l'une des deux arrivées se détache au niveau du robinet d'équerre et il en résulte un dégât d'eau. L'expertise fait apparaître que le produit présente un défaut au niveau de l'alliage. L'installateur n'aurait pas pu déceler le défaut du produit.

Pratique de recours :
La recommandation de recours dégâts d'eau n'est **pas** d'application.

Motif :
Le produit a été mis à disposition par le maître d'ouvrage.

Cas 2

Le propriétaire achète lui-même une robinetterie, arrivées d'eau comprises, et fait monter le tout par un installateur sanitaire. Après la mise en service, l'une des deux arrivées fuit au niveau du robinet d'équerre et il en résulte un dégât d'eau. L'expertise fait apparaître que le produit est défectueux, car il est doté d'un joint d'étanchéité inadéquat. L'installateur aurait pu déceler le défaut du produit.

Pratique de recours :
La recommandation de recours dégâts d'eau n'est **pas** d'application.

Motif :
Le produit a été mis à disposition par le maître d'ouvrage.

Cas 3

L'installateur sanitaire fournit et monte une robinetterie. Trois semaines après la mise en service, l'une des deux arrivées se détache au niveau du robinet d'équerre et il en résulte un dégât d'eau. L'expertise fait apparaître que le produit présente un défaut au niveau de l'alliage. L'installateur n'aurait pas pu déceler le défaut du produit.

<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif : Le défaut du produit est imputable à l'artisan.</p> <p>Responsable : Installateur sanitaire</p>

A6) Recommandation de recours dégâts d'eau sans exception de couverture de l'assureur responsabilité civile

Cas 1

Un vissage effectué par l'installateur sanitaire n'est pas étanche. Il en résulte un dégât d'eau au bâtiment (dommage consécutif) ainsi que des frais de dégagement.
L'assureur du dégât d'eau prend en charge les frais et recourt contre l'assureur responsabilité civile entreprise de l'installateur sanitaire. Au niveau de l'installateur sanitaire toutefois, la constatation et l'élimination ne sont pas couvertes.

<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application pour la partie couverte conjointement par l'assurance choses et l'assurance responsabilité civile (dégât d'eau consécutif).</p> <p>Motif : Les frais de constatation et d'élimination non couverts par l'assurance responsabilité civile sont à la charge de l'assuré responsable (garantie non assurée).</p> <p>Responsable : Installateur sanitaire</p>

Cas 2

Un vissage effectué par l'installateur sanitaire n'est pas étanche. Il en résulte un dégât d'eau au bâtiment (dommage consécutif) ainsi que des frais de dégagement.
L'assureur du dégât d'eau prend en charge les frais et recourt contre l'assureur responsabilité civile entreprise de l'installateur sanitaire. La constatation et l'élimination sont couvertes au niveau de l'installateur sanitaire.

<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application pour la partie couverte conjointement par l'assurance choses et l'assurance responsabilité civile (dégât d'eau consécutif et frais de constatation et d'élimination).</p> <p>Motif : Les frais de constatation et d'élimination couverts par l'assurance responsabilité civile sont également couverts par l'assurance choses.</p> <p>Responsable : Installateur sanitaire</p>
--



B) Limite de partage

B1) La recommandation de recours dégâts d'eau vaut jusqu'à CHF 100 000.– (sur la base de l'indemnisation à la valeur à neuf, frais et PEX de l'assureur choses incl.) par branche

Cas 1

Un nouvel immeuble résidentiel et commercial subit les dégâts d'eau suivants en raison d'une fuite sur une canalisation :

Domage au bâtiment : CHF 5000.– (indemnisation à la valeur à neuf)

Dommages aux biens meubles : CHF 25 000.– (indemnisation à la valeur à neuf)

Domage PEX : CHF 15 000.–

Perte de revenu locatif : CHF 10 000.–

Tous les dommages sont couverts auprès de la même assurance.

Pratique de recours :

La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique dans tous les cas.

Motif :

Le montant de CHF 100 000.– n'est jamais dépassé dans aucune branche (bâtiment CHF 5000.–, biens meubles CHF 25 000.–, PE (CHF 15 000.–) + perte de revenu locatif (CHF 10 000.–) = CHF 25 000.–).

Responsable :

Installateur sanitaire

Cas 2

Un carreleur se charge de l'étanchéité des douches dans 25 logements. Les différents propriétaires par étages ont conclu une assurance dégâts d'eau commune pour l'immeuble. L'étanchéité de 21 douches sur les 25 est défectueuse, provoquant des dommages consécutifs au bout d'un an, les différents dommages au bâtiment se succédant à intervalle de quelques jours à plusieurs mois. (Hypothèse : pas de dommage en série)
Montant total de tous les dommages CHF 110 000.– (indemnisation à la valeur à neuf). Aucun des différents dommages ne dépasse la barre des CHF 100 000.–.

Pratique de recours :

La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.

Motif :

Chaque salle de bains est considérée comme un sinistre distinct. De ce fait, le montant de CHF 100 000.– n'est dépassé dans aucun des sinistres.

Responsable :

Carreleur

Cas 3
<p>Un installateur sanitaire pose les conduites dans 25 logements. Les différents propriétaires par étages ont conclu une assurance dégâts d'eau commune pour l'immeuble.</p> <p>L'étanchéité de 25 siphons d'évier de cuisine est défectueuse, provoquant des dommages consécutifs au bout d'un an, les différents dommages au bâtiment se succédant à intervalle de quelques jours à plusieurs mois. L'examen des siphons révèle que c'est toujours le même défaut de matériel qui est à l'origine du dégât d'eau.</p> <p>(Hypothèse : dommage en série)</p> <p>Montant total de tous les sinistres CHF 110 000.– (indemnisation à la valeur à neuf). Aucun des différents sinistres ne dépasse la barre des CHF 100 000.–.</p>
<p>Pratique de recours :</p> <p>La recommandation de recours dégâts d'eau n'est pas d'application.</p> <p>Motif :</p> <p>Les dommages similaires imputables à un dommage en série doivent être considérés comme un seul et même sinistre. Le montant dépasse dès lors la barre des CHF 100 000.–.</p> <p>Responsable :</p> <p>Installateur sanitaire</p>
B2) Plusieurs assureurs choses impliqués et seule une branche dépasse la limite de CHF 100 000.–.
Cas 1
<p>Une nouvelle conduite d'eau dans le grenier d'un bâtiment de trois étages fuit au bout de 18 mois. À l'insu de tous, l'eau coule à travers tous les étages jusque dans la cave.</p> <p>Utilisation 1^{er} étage : cabinet médical / société d'assurances B Montant du dommage CHF 40 000.– (indemnisation à la valeur à neuf) biens meubles / PE CHF 25 000.–</p> <p>Utilisation Rez de chaussée : vente / société d'assurances A Montant du dommage CHF 25 000.– (indemnisation à la valeur à neuf) biens meubles / PE CHF 15 000.–</p>
<p>Pratique de recours :</p> <p>La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif :</p> <p>Dans aucune assurance choses, la limite de CHF 100 000.– n'est dépassée par branche.</p> <p>Dommages aux biens meubles :</p> <p>Assurance A : CHF 25 000.– Assurance B : CHF 40 000.–</p> <p>Dommage PEX :</p> <p>Assurance A : CHF 15 000.– Assurance B : CHF 25 000.–</p> <p>Responsable :</p> <p>Installateur sanitaire</p>
Cas 2

<p>Une nouvelle conduite d'eau dans le grenier d'un bâtiment de trois étages fuit au bout de 18 mois. À l'insu de tous, l'eau coule à travers tous les étages jusque dans la cave.</p> <p>Utilisation 1^{er} étage : cabinet médical / société d'assurances B Montant du dommage CHF 3000.– (indemnisation à la valeur à neuf) biens meubles PEX : CHF 75 000.–</p> <p>Utilisation Rez de chaussée : vente / société d'assurances B Montant du dommage CHF 2000.– (indemnisation à la valeur à neuf) biens meubles PEX : CHF 35 000.–</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau n'est pas d'application. Le recours est exercé en situation de droit pour les biens meubles du 1^{er} étage et les biens meubles du Rez de chaussée, ainsi que pour la PE du 1^{er} étage et la PE du RC.</p> <p>Motif : Si la limite de partage de CHF 100 000.– est dépassée dans une branche pour une assurance choses (de la même société), tous les cas (bâtiment, biens meubles et PE, de cette société) sont évalués dès le premier franc, compte tenu de la situation juridique. PEX : CHF 75 000.– + CHF 35 000.– = CHF 110 000.–, donc supérieur à CHF 100 000.–</p> <p>Responsable : Installateur sanitaire</p>
<p>Cas 3</p>
<p>Une nouvelle conduite d'eau dans le grenier d'un bâtiment de trois étages fuit au bout de 18 mois. À l'insu de tous, l'eau coule à travers tous les étages jusque dans la cave.</p> <p>Utilisation 2^e étage : habitat / société d'assurances A Montant du dommage CHF 80 000.– (indemnisation à la valeur à neuf) biens meubles</p> <p>Utilisation 1^{er} étage : cabinet médical / société d'assurances B Montant du dommage CHF 40 000.– (indemnisation à la valeur à neuf) biens meubles PEX : CHF 10 000.–</p> <p>Utilisation Rez de chaussée : vente / société d'assurances A Montant du dommage CHF 30 000.– (indemnisation à la valeur à neuf) biens meubles</p> <p>Bâtiment : société d'assurances A Montant du dommage CHF 20 000.– (indemnisation à la valeur à neuf) bâtiment</p>
<p>Pratique de recours : Société d'assurances A : La recommandation de recours dégâts d'eau n'est pas d'application. Le recours est exercé en situation de droit pour les biens meubles du 2^e étage, les biens meubles du Rez de chaussée et le bâtiment.</p> <p>Société d'assurances B : Biens meubles : la recommandation de recours dégâts d'eau est d'application. Dommage PEX : la recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p>

Motif :

Société d'assurances A :

Si la limite de partage de CHF 100 000.– est dépassée dans une branche pour une assurance choses (de la même société), tous les cas (bâtiment, biens meubles et PE, de cette société) sont évalués dès le premier franc, compte tenu de la situation juridique.

Biens meubles : CHF 80 000.– + CHF 30 000.– = CHF 110 000.–, donc supérieur à CHF 100 000.–

Société d'assurances B :

Si l'événement concerne aussi d'autres sociétés, qui ne dépassent toutefois aucune limite de partage, les prétentions récursoires sont réglées d'après la présente recommandation.

Dommages aux biens meubles : CHF 40 000.–, donc inférieur ou égal à CHF 100 000.–

Domage PEX : CHF 10 000.–, donc inférieur ou égal à CHF 100 000.–

C) Exceptions de couverture

C1) L'assureur dégâts d'eau renonce à l'exception de couverture de la « construction défectueuse ». Toutes les autres exceptions de couverture de l'assureur choses sont admises.

Cas 1

Durant la construction, un dégât d'eau survient dans le bâtiment. Le système de conduites d'eau potable qui n'est pas encore réceptionné, fuit.

Pratique de recours :
 La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application pour autant qu'il y ait couverture dans l'assurance dégâts d'eau.
 (La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique uniquement pour l'assurance dégâts d'eau, et non pour l'assurance des travaux de construction.)

Motif :
 L'exclusion « construction défectueuse » de l'assureur choses ne peut pas être invoquée.

Responsable :
 Installateur sanitaire

Cas 2

Durant une transformation, un dégât d'eau survient dans le bâtiment. L'ancienne toiture a été ouverte et ensuite insuffisamment protégée contre les infiltrations d'eau.

Pratique de recours :
 La recommandation de recours dégâts d'eau n'est **pas** d'application.

Motif :
 L'exclusion « dégâts provenant de l'infiltration d'eau par des lucarnes ouvertes ou par des ouvertures pratiquées dans le toit lors de nouvelles constructions, de transformations ou autres travaux » de l'assureur choses peut être invoquée.

C3) Exclusion de couverture invocable de l'assureur responsabilité civile

Cas 1

Un dégât d'eau survient dans un bâtiment de trois ans en raison d'un problème d'étanchéité dans une salle de bains. Le lien de causalité adéquate renvoie tant au carreleur qu'à l'installateur sanitaire. Le carreleur n'a pas de couverture au moment du sinistre, parce qu'il n'a pas payé la prime.

Pratique de recours :
 La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique à l'assurance responsabilité civile entreprise de l'installateur sanitaire.

Motif :

L'exclusion de couverture « Suspension de la couverture en raison du non-paiement de la prime » de l'assureur responsabilité civile peut être invoquée.

Responsable :
Installateur sanitaire

Remarque :
Il en est de même dans les cas suivants :
Le responsable n'a pas d'assurance responsabilité civile entreprise ou l'assureur responsabilité civile entreprise ne reconnaît pas la recommandation de recours dégâts d'eau.

Le partage et le calcul des prétentions récursoires se font en pareil cas selon l'exemple F2, cas 5.

Cas 2

À la suite d'une nouvelle construction, un dégât d'eau assuré se produit au sous-sol du bâtiment après la réception. La construction a été réalisée par un EG suisse. Celui-ci ou son sous-traitant basé à l'étranger n'a pas correctement réalisé l'étanchéité des murs du sous-sol. L'assureur responsabilité civile de l'EG refuse la couverture, parce que les parties de bâtiment endommagées ont été réalisées par l'EG (garantie). Le sous-traitant basé à l'étranger a fait faillite dans l'intervalle.

Pratique de recours :
La recommandation de recours dégâts d'eau n'est **pas** applicable.

Motif :
Aucune couverture dans l'assurance responsabilité civile entreprise de l'EG (exécution du contrat, garantie). La société d'assurance du sous-traitant basé à l'étranger ne reconnaît pas la recommandation de recours dégâts d'eau.

Responsables :
EG et sous-traitant

E) Règlement des sinistres

E3) La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique entre les assurances.

Cas 1

Dans une nouvelle construction d'un an, le système de conduites d'eau potable fuit, et un dégât d'eau se produit dans le bâtiment. L'installateur sanitaire refuse de déclarer le sinistre à son assurance responsabilité civile entreprise.

Pratique de recours :
 La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique à l'assurance responsabilité civile entreprise de l'installateur sanitaire.

Motif :
 La recommandation de recours dégâts d'eau est une recommandation qui s'applique entre les assurances même en l'absence de déclaration de sinistre du responsable.

Responsable :
 Installateur sanitaire

Cas 2

Un dégât d'eau survient dans un bâtiment de trois ans en raison d'un problème d'étanchéité dans une salle de bains. Le lien de causalité adéquate renvoie autant vers le carreleur et l'installateur sanitaire que vers l'entreprise de travaux d'étanchéité.
 Le carreleur n'a pas de couverture au moment du sinistre, parce qu'il n'a pas payé la prime.

Pratique de recours :
 La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique à l'assurance responsabilité civile entreprise de l'installateur sanitaire et de l'entreprise de travaux d'étanchéité.
 La recommandation de recours dégâts d'eau ne s'applique pas au carreleur.

Remarque :
 Le partage et le calcul des prétentions récursoires se font en pareil cas selon l'exemple F2, cas 5.

F) Règles de partage et calcul des prétentions récursoires

F2) Recommandation de recours dégâts d'eau avec partage de l'indemnisation à la valeur à neuf, frais et PEX incl. : assurance choses 50% et assurance responsabilité civile 50%

Cas 1

Le cas est réglé par l'assureur choses. Une assurance responsabilité civile est impliquée.

Valeur à neuf CHF 16 200.- / valeur actuelle CHF 10 000.- / franchise assureur choses CHF 200.-

Montant du recours : CHF 16 200.- moins CHF 200.-, 50% de cette somme = CHF 8000.-

Cas 2

Le cas est réglé par l'assureur choses. Une assurance responsabilité civile est impliquée.

Valeur à neuf CHF 16 200.- / valeur actuelle CHF 5000.- / franchise assureur choses CHF 200.-

Montant du recours : CHF 16 200.- moins CHF 200.-, 50% de cette somme = CHF 8000.-

Remarque :

Le calcul du montant du recours est toujours lié à la valeur à neuf.

Cas 3

Le cas est réglé par l'assureur responsabilité civile (exception voir point E1 de la recommandation de recours dégâts d'eau). Une assurance choses est impliquée.

Valeur à neuf CHF 16 200.- / valeur actuelle CHF 10 000.- / franchise assureur choses CHF 200.-

L'assurance responsabilité civile verse l'indemnisation à la valeur à neuf CHF 16 000.- (CHF 16 200.- moins CHF 200.-)

Montant du recours : CHF 16 200.- moins CHF 200.-, 50% de cette somme = CHF 8000.-

Remarque :

L'assureur responsabilité civile doit demander les modalités de règlement à l'assureur choses.

Cas 4

Le cas est réglé par l'assureur choses. Deux assurances responsabilité civile sont impliquées.

Valeur à neuf CHF 16 200.- / valeur actuelle CHF 10 000.- / franchise assureur choses CHF 200.-

Montant du recours : CHF 16 200.- moins CHF 200.-, 50% de cette somme = CHF 8000.-

Partage à parts égales entre les deux assurances responsabilité civile (chacune 50% de CHF 8000.-):

Assurance responsabilité civile A CHF 4000.-

Assurance responsabilité civile B CHF 4000.-

Cas 5

Le cas est réglé par l'assureur choses. Deux assurances responsabilité civile (A et B) sont impliquées, ainsi qu'un artisan responsable (X), sans couverture d'assurance toutefois (prime non payée, p. ex.). La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique uniquement aux deux assurances responsabilité civile (A et B).

Valeur à neuf CHF 9200.– / valeur actuelle CHF 8000.– / franchise assureur choses CHF 200.–

Montant du recours : CHF 9200.– moins CHF 200.–, 50% de cette somme = CHF 4500.–

Partage à parts égales entre toutes les parties responsables (un tiers chacune de CHF 4500.–):

Assurance responsabilité civile A CHF 1500.–

Assurance responsabilité civile B CHF 1500.–

Le recours en situation de droit à l'encontre de l'artisan (X) peut être examiné, étant donné que la recommandation de recours dégâts d'eau ne peut pas être appliquée vers lui.

Cas 6

Le cas est réglé par l'assureur choses. Une assurance responsabilité civile est impliquée.

Valeur à neuf CHF 30 500.– / valeur actuelle CHF 30 500.– / franchise assureur choses CHF 500.–

Montant du recours : CHF 30 500.– moins CHF 500.–, 50% de cette somme = CHF 15 000.–

Dans ce cas-ci (valeur actuelle = valeur à neuf), l'assureur choses peut aussi réclamer la franchise de CHF 500.–, pour la partie lésée, à l'assureur responsabilité civile.

Dans cette éventualité, l'assureur choses verse un montant de CHF 30 500.– à la partie lésée et l'assurance responsabilité civile verse à l'assurance choses une somme de CHF 15 500.– (montant du recours CHF 15 000.– + franchise CHF 500.–).

G) Prescription de la prétention récursoire

G1) La recommandation de recours dégâts d'eau s'applique si le recours est notifié dans les cinq premières années qui suivent la réception des travaux.

Cas 1

Un bâtiment comptant six logements en location a été entièrement rénové. Le siphon d'un évier de cuisine fuit et cause un dégât d'eau. Le dommage est découvert quatre ans et dix mois après la réception des travaux dans le logement. Le recours n'est toutefois notifié qu'après cinq ans et un mois.

Pratique de recours :

La recommandation de recours dégâts d'eau n'est **pas** d'application.

Motif :

Le dommage est survenu dans le délai, mais le recours n'a pas été notifié dans le délai de cinq ans.

Cas 2

Un bâtiment comptant six logements en location a été entièrement rénové. Le siphon d'un évier de cuisine fuit et cause un dégât d'eau. Le dommage est découvert quatre ans et dix mois après la réception des travaux dans le logement. Le recours est notifié après quatre ans et onze mois.

Pratique de recours :

La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.

Motif :

Le recours a été notifié dans le délai de cinq ans.

Responsable :

Installateur sanitaire

Cas 3

Un bâtiment comptant six logements en location a été entièrement rénové. Le siphon d'un évier de cuisine fuit et cause un dégât d'eau. Le dommage est constaté quatre ans et onze mois après la réception du bâtiment et le recours est notifié immédiatement à l'installateur sanitaire responsable, mais pas à l'assurance responsabilité civile entreprise de ce dernier.

Pratique de recours :

La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.

Motif :

Le recours a été notifié dans le délai de cinq ans. Le recours peut aussi être valablement notifié au seul responsable.

Responsable :

Installateur sanitaire

Cas 4
<p>Un bâtiment comptant six logements en location a été entièrement rénové. Le siphon d'un évier de cuisine fuit et cause un dégât d'eau. Le dommage est constaté quatre ans et dix mois après la réception et le recours est notifié immédiatement à l'ET (partenaire contractuel du bailleur). L'ET ne réagit pas immédiatement au recours. Il n'envoie un courrier à l'installateur sanitaire qu'au bout de trois mois.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau est d'application.</p> <p>Motif : Il suffit que le recours ait été notifié dans les délais au maillon « supérieur » d'une chaîne contractuelle. L'installateur sanitaire est l'auxiliaire de l'ET.</p> <p>Responsable : Installateur sanitaire</p>
Cas 5
<p>Un bâtiment comptant six logements en location a été construit et réceptionné quatre ans et onze mois avant un dégât d'eau. Le studio au sous-sol, avec sa petite cuisine, a été mis en location il y a cinq ans et deux mois déjà et a été aussitôt occupé. Le siphon de l'évier de cuisine de ce studio fuit et cause un dégât d'eau. Le dommage est découvert quatre ans et onze mois après la réception de tout le bâtiment.</p>
<p>Pratique de recours : La recommandation de recours dégâts d'eau n'est pas d'application.</p> <p>Motif : L'occupation vaut réception pour le studio. Le dégât d'eau n'a donc été découvert que cinq ans et deux mois après l'occupation/la réception et le recours ne peut plus être notifié dans le délai requis de cinq ans.</p> <p>Responsable : Installateur sanitaire</p>