



Recommandations relatives au règlement des dommages causés par la grêle aux bâtiments

Valable à partir du 2 décembre 2021

(Remplace la version du 07.2015)

Recommandations relatives au règlement des dommages causés par la grêle aux bâtiments

Regroupement de compagnies d'assurances privées exerçant en Suisse, le Pool suisse pour la couverture des dommages naturels (Pool DN) se consacre à l'application de l'assurance obligatoire contre les dommages naturels. Les primes, les franchises ainsi que l'étendue des prestations sont fixées par le législateur et s'appliquent à toutes les compagnies d'assurances privées.

Le Pool DN a émis les recommandations suivantes concernant le règlement des dommages causés par la grêle :

1 Généralités

1.1 Détermination du dommage

- 1.1.1 En cas de réparation effective des dommages (réfection / reconstruction), l'indemnité est calculée sur la base de la valeur à neuf, à moins qu'une autre valeur de remplacement n'ait été convenue par contrat. Le dommage à la valeur à neuf comprend les coûts nets de la réparation du dommage (tous les travaux, échafaudages compris), incl. TVA. Pour les preneurs d'assurance habilités à déduire l'impôt préalable, le montant du dommage déterminé à la valeur à neuf ne tient pas compte de la TVA. L'indemnité porte alors sur le montant du dommage à la valeur à neuf après déduction de la franchise.
- 1.1.2 Si la réparation n'est pas effectuée, le preneur d'assurance perçoit alors le montant de la moins-value à titre d'indemnisation. Celle-ci est calculée à partir du montant net du dommage à la valeur à neuf, hors TVA. La moins-value s'élève au maximum à 60 pour cent du dommage à la valeur à neuf déterminé au point 1.2.1. L'indemnité porte alors sur le montant de la moins-value après déduction de la franchise.
- 1.1.3 Les dommages préexistants, le mauvais état du bâtiment ainsi que la visibilité restreinte des dommages (situation et / ou étendue) sont pris en compte lors de la détermination de l'indemnité.

1.2 Exclusion de couverture

Les sinistres découlant d'un manque d'entretien ou d'un vice de construction ne sont pas couverts.

2 Informations relatives aux parties de bâtiments souvent endommagées

2.1 Stores extérieurs (pare-soleil)

Seuls sont indemnisés les stores pare-soleil effectivement endommagés. Les écarts de tons résultant du changement de certains stores seulement ne donnent droit à aucune indemnisation pour les stores non endommagés, car une utilisation différente des stores entraîne aussi de tels écarts. Si seul le volant d'un store pare-soleil est abimé, l'indemnisation porte uniquement sur la valeur à neuf de ce volant. Pour le cas où les stores pare-soleil étaient ouverts, l'assureur peut réduire ses prestations si l'événement était prévisible, et qu'en conséquence, le preneur d'assurance a pris le risque de subir un dommage.

2.2 Façades

La règle d'or est la suivante : si plus d'un tiers de la surface de la façade est endommagé par la grêle, il s'agit généralement d'un dommage total.

2.2.1 Crépi de la façade

En cas de dommages peu importants, une réparation peut être envisagée. Relèvent alors de l'indemnisation la réparation du crépi et le coût d'une couche de peinture. Si les dommages sont importants, l'indemnité prend en compte les frais entraînés pour retirer l'ancien crépi, fixer un nouveau grillage (ce dernier peut être posé sur l'ancien grillage) et appliquer le nouveau crépi. Si le crépi utilisé n'est pas coloré, l'indemnisation inclut une couche de peinture (une seule).

2.2.2 Façade en fibrociment

Pour les panneaux de fibrociment « endommagés par la grêle » :

- s'ils sont teintés dans la masse : les nettoyer ;
- s'ils sont enduits : les peindre (nouveau mélange de couleur possible → voir avec la société de fibrociment).

Si seule la patine est touchée, aucune indemnisation n'est due, car ces tâches disparaîtront naturellement avec le temps. Le lattis sous les plaques n'est pas indemnisé, car il ne peut pas être endommagé.

2.2.3 Façade en bois

- Façades avec patine grisée naturellement :

Si seule la patine est touchée (usure mécanique aux points d'impact), aucune indemnisation n'est due, car ces tâches disparaîtront avec le temps.

- Façades teintées dans la masse / peintes :

Avec le temps, les couches de peinture deviennent poreuses et ne protègent plus le bois. Elles devraient être renouvelées dans le cadre de l'entretien normal du bâtiment ; ces travaux sont à la charge du propriétaire.

2.3 Toiture

2.3.1 Fibrociment

Les frais supplémentaires dus à l'amiante sont indemnisés (masque protège-dents ; les plaques démontées ne doivent pas être jetées du toit, mais portées à la déchetterie comme déchets spéciaux).

2.3.2 Fibrociment ondulé

Remplacement des panneaux endommagés. Un réarrangement des panneaux suffit éventuellement à redonner un aspect homogène.

2.3.3 Ardoise en fibrociment

Si seule la patine est touchée, aucune indemnisation n'est due, car ces tâches disparaîtront naturellement avec le temps.

2.3.4 Tuiles

Remplacement des tuiles endommagées. Un réarrangement des tuiles suffit éventuellement à redonner un aspect homogène.

3 Prise en compte des dommages préexistants et des plus-values

3.1 Cas les plus fréquents (liste non exhaustive)

3.1.1 Façade

L'aménagement d'un circuit de ventilation derrière une façade est considéré comme une plus-value. Celle-ci est à la charge du propriétaire du bâtiment et ne relève donc pas de l'indemnisation.

3.1.2 Bardage :

Les dommages préexistants et causés par rétraction et dilatation (anciennes fissures) sont déduits de l'indemnisation.

3.1.3 Toits plats :

Conformément à la norme SIA, les membranes pour toits plats doivent être protégées par des procédés mécaniques. L'absence d'une telle protection équivaut à un dommage préexistant. → Le dommage n'est alors pas couvert, car il résulte d'un manque d'entretien ou d'une construction défectueuse. (Ne concerne pas les « toits nus »).

ASA | SVV

Association Suisse d'Assurances ASA

Conrad-Ferdinand-Meyer-Strasse 14

Case postale

CH-8022 Zurich

Tél. +41 44 208 28 28

info@svv.ch

svv.ch