



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**

Prävention Feuerwehr Versicherung



# **WasserBasis** **WasserPlus** Conditions d'assurance

En vigueur à compter du 1er janvier 2018

## WasserBasis

## WasserPlus

### Art. 1 Périmètre des garanties

Les garanties Dégâts des eaux WasserBasis couvrent les dommages structurels causés, dans l'enceinte du bien couvert par l'assurance, par les facteurs suivants :

Les garanties Dégâts des eaux WasserPlus couvrent les dommages structurels causés, dans l'enceinte du bien couvert par l'assurance, par les facteurs suivants :

#### Eau courante et gaz

Fuites d'eau, de fluides ou de gaz hors des conduites et des installations raccordées à celles-ci desservant le bien assuré ou un service situé à l'intérieur de ce dernier ;

#### Eau courante et gaz

- a) Fuites d'eau, de liquides ou de gaz hors des conduites et des installations raccordées à celles-ci desservant le bien assuré ou un service situé à l'intérieur de ce dernier ;
- b) Fuites d'eau, de fluides ou de gaz hors des conduites de tiers, à l'exception des conduites appartenant à la Confédération, aux cantons et aux communes ;

#### Réparations de conduites

Non couvertes

#### Réparations de conduites

Réparation du point de fuite des conduites d'eau, de fluides ou de gaz dans l'enceinte du bâtiment, dans la limite de 2 000 CHF par sinistre.  
Les canalisations enterrées et mesures d'assainissement avancées sont exclues des présentes garanties.

#### Eaux pluviales, neige et eau de fonte

Eaux pluviales, neige et eau de fonte, sous réserve que l'eau ait pénétré dans le bâtiment par le toit, les fenêtres ou portes fermées, par des ouvertures devant être maintenues ouvertes selon les règles de la construction ou l'état de la technique, ou depuis les gouttières et les chenaux.

#### Eaux pluviales, neige et eau de fonte

Eaux pluviales, neige et eau de fonte, sous réserve que l'eau ait pénétré dans le bâtiment par le toit, les fenêtres ou portes fermées, des ouvertures devant être maintenues ouvertes selon les règles de la construction ou l'état de la technique, ou depuis les gouttières et les chenaux.

#### Eau des nappes phréatiques et eau de pente

Infiltration soudaine et imprévisible d'eau de pente, d'eau des nappes phréatiques, d'eau de source ou de lixivats souterrain(e)(s) par les murs extérieurs et les sols.

#### Eau des nappes phréatiques et eau de pente

Infiltration soudaine et imprévisible d'eau de pente, d'eau des nappes phréatiques, d'eau de source ou de lixivats souterrain(e)(s) par les murs extérieurs et les sols.

#### Refoulement

Refoulement de conduites d'égouts, de chenaux ou de conduites descendantes.

#### Refoulement

Refoulement de conduites d'égouts, de chenaux ou de conduites descendantes.

#### Installations de chauffage, de ventilation, de climatisation ou de réfrigération

Fuites de fluides provenant de cuves à fioul, d'installations de chauffage, de ventilation, de génération de chaleur, de climatisation ou de réfrigération (en ce compris, les réfrigérateurs et congélateurs) ou de conduites associées.

#### Installations de chauffage, de ventilation, de climatisation ou de réfrigération

Fuites de fluides provenant de cuves à fioul, d'installations de chauffage, de ventilation, de génération de chaleur, de climatisation ou de réfrigération (en ce compris, les réfrigérateurs et congélateurs) ou de conduites associées.

## WasserBasis

### Aquariums, lits à eau, fontaines ornementales, bassins de baignade et pataugeoires

Fuites d'eau provenant d'aquariums, de lits à eau, de fontaines ornementales. Les garanties couvrent également les dommages causés par les fuites d'eau provenant de bassins de baignade et pataugeoires amovibles (y compris gonflables), sous réserve que ceux-ci soient installés à l'extérieur.

### Piscines et jacuzzi

Non couvertes

**L'assurance couvre également les frais exposés au titre des opérations suivantes :**

#### Localisation et dégagement

Localisation et dégagement des conduites d'eau, de fluides ou de gaz non-étanches qui desservent le bien couvert par l'assurance, et recouvrement de celles-ci après réparation.

Indemnisation dans la limite de 10 000 CHF par sinistre. Pour les conduites d'égout, ces frais ne sont pris en charge qu'en cas de rupture.

Les conduites de drainage sont exclues des présentes garanties.

#### Recherche

Non couvertes

#### Dommages causés par le gel

Dégivrage et/ou remise en état d'installations de conduite d'eau endommagées par le gel, en ce compris les appareils raccordés à celles-ci, desservant exclusivement le bien couvert par l'assurance.

## WasserPlus

### Aquariums, lits à eau, fontaines ornementales, bassins de baignade et pataugeoires

Fuites d'eau provenant d'aquariums, de lits à eau, de fontaines ornementales. Les garanties couvrent également les dommages causés par les fuites d'eau provenant de bassins de baignade et pataugeoires amovibles (y compris gonflables), sous réserve que ceux-ci soient installés à l'extérieur.

### Piscines et jacuzzi

Dommages structurels causés, dans l'enceinte du bien couvert par l'assurance, par les fuites d'eau provenant de piscines ou jacuzzi et des conduites associées, sous réserve que les piscines ou jacuzzi soient situés sur la parcelle du bien couvert par l'assurance.

**L'assurance couvre également les frais exposés au titre des opérations suivantes :**

#### Localisation et dégagement

Localisation et dégagement des conduites d'eau, de fluides ou de gaz non-étanches qui desservent le bien couvert par l'assurance, et recouvrement de celles-ci après réparation.

Indemnisation dans la limite de 50 000 CHF par sinistre. Pour les conduites d'égout, ces frais ne sont pris en charge qu'en cas de rupture.

Tests d'étanchéité appropriés réalisés sur les conduites dans l'enceinte du bâtiment, même lorsque celles-ci s'avèrent exemptes de tout dommage. Indemnisation dans la limite de 5 000 CHF par sinistre.

Les conduites de drainage sont exclues des présentes garanties.

#### Recherche

Opérations de recherche engagées pour déterminer les causes des dommages, en surface ou dans le sol, et utilisation de dispositifs de localisation et de recherche de fuites en cas de dégât des eaux survenu dans l'enceinte du bâtiment, et dont l'origine ne peut être attribuée à une fuite de conduite.

La couverture est assortie d'un plafond de 5 000 CHF par sinistre et ne s'applique que sous réserve de l'accord préalable de prise en charge par BGV.

#### Dommages causés par le gel

Dégivrage et/ou remise en état d'installations de conduite d'eau endommagées par le gel, en ce compris les appareils raccordés à celles-ci, desservant exclusivement le bien couvert par l'assurance.

## WasserBasis

### Réduction des dommages

Mesures appropriées de réduction des dommages mises en œuvre après la survenue d'un sinistre couvert par l'assurance.

### Perte de loyer

Perte de loyer supportée, concernant des locaux à usage d'habitation ou des locaux commerciaux, à la suite d'un dégât des eaux.

Les hôtels et chambres d'hôtes sont exclus des présentes garanties.

### Déblaiement

Déblaiement, enlèvement et évacuation des débris présents dans les parties du bâtiment couvert par l'assurance devenues inutilisables par suite du sinistre.

### Transfert

Déplacement ou transfert de biens meubles et d'installations, sous réserve que cette mesure soit nécessaire uniquement à cause des travaux de remise en état réalisés dans le bâtiment.

Les garanties couvrent également les frais exposés au titre des modifications, du stockage et de la protection des biens utilisés pour la réparation des dommages dans l'enceinte du bâtiment.

### Factures d'eau et provisions

Non couvertes

### Contribution à la prévention

Non incluse dans le périmètre des garanties.

## WasserPlus

### Réduction des dommages

Mesures appropriées de réduction des dommages mises en œuvre après la survenue d'un sinistre couvert par l'assurance.

### Perte de loyer

Perte de loyer supportée, concernant des locaux à usage d'habitation ou des locaux commerciaux, à la suite d'un dégât des eaux.

Les hôtels et chambres d'hôtes sont exclus des présentes garanties.

### Déblaiement

Déblaiement, enlèvement et évacuation des débris présents dans les parties du bâtiment couvert par l'assurance devenues inutilisables par suite du sinistre.

### Transfert

Déplacement ou transfert de biens meubles et d'installations, sous réserve que cette mesure soit nécessaire uniquement à cause des travaux de remise en état réalisés dans le bâtiment.

Les garanties couvrent également les frais exposés au titre des modifications, du stockage et de la protection des biens utilisés pour la réparation des dommages dans l'enceinte du bâtiment.

### Factures d'eau et provisions

Frais supplémentaires comptabilisés au titre de la consommation d'eau, des redevances d'assainissement ou de la consommation de gaz, supportés à la suite de dommages causés aux conduites ou aux appareils raccordés à celles-ci, desservant exclusivement le bien couvert par l'assurance, et provisions supportées pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage jusqu'à la réparation des dommages.

Indemnisation dans la limite de 5 000 CHF par sinistre pour le total des factures et provisions.

### Contribution à la prévention

BGV peut contribuer financièrement aux mesures volontaires de prévention des dégâts des eaux qui pourraient être causés à l'avenir par un sinistre couvert par l'assurance.

Les conditions de versement de cette contribution à la prévention sont définies dans les « Lignes directrices en matière de contribution aux mesures volontaires de prévention des dégâts des eaux » ; voir [www.bgv.ch/wasserschadenversicherung](http://www.bgv.ch/wasserschadenversicherung)

## Art. 2 Exclusions

**Sont exclus  
du périmètre des garanties :**

### Façades de bâtiments

Les dommages causés à la façade (murs extérieurs, isolation, isolation thermique) et au toit des bâtiments (murs porteurs, toiture, isolation, isolation thermique) en conséquence des eaux pluviales, de la neige et de l'eau de fonte.

### Inondations en surface

Les dommages survenus en conséquence de l'infiltration d'eaux pluviales, de neige et d'eau de fonte à travers les murs extérieurs, les ouvertures murales (à l'exception des ouvertures devant être maintenues ouvertes selon les règles de la construction ou l'état de la technique), les fenêtres, portes et lucarnes ouvertes.

### Constructions nouvelles et bâtiments rénovés

Les dommages survenus en conséquence de l'infiltration d'eau par des ouvertures au niveau du toit de constructions neuves et de bâtiments rénovés, ou d'autres ouvrages de construction.

### Terrain à bâtir / Vices de construction

**Terrain à bâtir :** Les dommages causés par un affaissement de terrain ou le mauvais état du terrain à bâtir.

**Vices de construction :** Les dommages causés par un défaut de planification, de conception, de réalisation (en ce compris, les travaux d'entretien), ou en conséquence de l'utilisation de matériaux et d'éléments structurels défectueux (conduites d'eau ou raccords, notamment) durant la période de garantie légale ou contractuelle, ou résultant d'un défaut de suivi dans le cadre des mesures de construction.

### Condensation

Les dommages résultant de la condensation.

### État d'urgence

Les dommages consécutifs à des actes de guerre, des troubles de toute nature et des tremblements de terre.

### Entretien

Nettoyage et débouchage des conduites, tuyaux et caniveaux. Dommages causés généralement par un défaut d'entretien des bâtiments ou l'absence de mesures de protection visées à l'article 3.

### Gouttières

Dégivrage et réparation des gouttières et chenaux.

### Déneigement et déblaiement de la glace

Déblaiement de la neige et de la glace.

### Conduites d'égouts

Localisation, dégagement et recouvrement des conduites d'égouts non-étanches (à la suite de fissures ou d'un déplacement de manchon, par exemple). La présente exclusion n'est pas applicable en cas de rupture.

### Réparations / nettoyage

Réparation de la cause des dommages et frais d'entretien et de nettoyage.

La réparation des points de fuite des conduites d'eau, de gaz ou de fluides dans l'enceinte du bâtiment est indemnisée dans la limite de 2 000 CHF au titre du contrat Dégâts des eaux WasserPlus.

### Hydrocarbures

Les dommages survenus dans le sol au cours d'opérations de remplissage et d'inspection, ainsi que ceux résultant d'un déversement d'hydrocarbures et d'autres fluides.

### Dommages progressifs

Les dommages dus à une action progressive, à moins que celle-ci n'ait pu être identifiée visuellement à aucun moment.

## Art. 3 Obligations

### Devoir de diligence

Le ou la propriétaire est tenu(e) de prendre soin du bien couvert par l'assurance, et en particulier de prendre les mesures exigées par les circonstances pour protéger ce bien des risques assurés.

En cas de manquement au devoir de diligence, l'indemnisation pourra être réduite.

## Art. 4 Période d'assurance

### Date d'effet des garanties

Les garanties prennent effet à la date convenue, mais au plus tôt le lendemain de la réception, par BGV, de l'offre signée. L'assureur se réserve le droit de procéder à une évaluation des risques.

### Durée

Les garanties sont applicables jusqu'à la fin de l'année en cours. À défaut de résiliation écrite au plus tard trois mois avant la date d'échéance annuelle, le contrat d'assurance est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

### Résiliation en cas de sinistre

Après la survenance d'un dommage indemnisable, le contrat d'assurance peut être résilié par BGV au plus tard à la date de versement de l'indemnisation, et par l'assuré(e) jusqu'à 14 jours après le versement de l'indemnisation.

En cas de résiliation du contrat par l'assuré(e), les obligations de BGV cessent à compter de la réception du courrier de résiliation. Les cotisations dues jusqu'au terme de la période d'assurance ne donnent lieu à aucun remboursement par BGV.

En cas de résiliation par BGV, les obligations de celle-ci cessent à expiration d'un délai de 4 semaines à compter de la réception du courrier de résiliation par l'assuré(e). BGV procède alors à un remboursement proratisé des cotisations.

---

### Résiliation en cas de modification des conditions contractuelles

En cas de modification des conditions d'assurance ou du montant des cotisations, l'assuré(e) est en droit de résilier le contrat dans un délai de 4 semaines à compter de la date à laquelle la modification lui est notifiée. BGV procède alors à un remboursement proratisé des cotisations.

Le calcul de la prime s'effectue en tenant compte de la valeur assurée indexée du bâtiment au regard de l'assurance incendie et de l'assurance dommages naturels. Les variations de prime découlant de l'indexation ne constituent en aucun cas un motif valable de résiliation.

---

### Changement de propriétaire

En cas de changement de propriétaire, et à moins de s'opposer par écrit au transfert d'assurance dans un délai de 30 jours à compter de la date de mutation, l'acheteur est subrogé dans les droits et obligations de l'assuré.

## Art. 5 Survenance d'un sinistre

**En cas de survenance d'un sinistre couvert par l'assurance, l'assuré(e) est tenu(e) :**

---

### Déclaration de sinistre

d'informer sans délai BGV de la survenance du sinistre (coût estimé des dommages et circonstances détaillées). Toute information supplémentaire nécessaire doit être fournie à BGV.

---

### Réduction des dommages

de prendre toutes les précautions qui pourront raisonnablement être exigées de lui pour limiter autant que possible l'ampleur des dommages. L'assuré s'engage à se conformer à cet égard aux instructions éventuelles reçues de BGV.

---

### Réparation des dommages

de ne procéder à la réparation des dommages consécutifs qu'avec l'accord préalable de BGV.

**En outre :**

---

### Valeur de remplacement

En cas de réparation des dommages structurels, l'indemnisation couvrira le coût réel de remise en état.

---

### Indemnité de moins-value

À défaut de réparation des dommages structurels, une indemnité de moins-value pourra être versée.

---

### Échéance de l'indemnisation

L'indemnisation est versée après la remise en état du bâtiment endommagé. L'indemnité de moins-value est versée après production des informations et documents nécessaires au calcul.

---

### Prescription

La demande d'indemnisation se prescrit 3 ans à compter de la date de survenance du fait qui fonde l'obligation de prestation.

---

### Renonciation à la sous-assurance

BGV s'engage à ne pas réduire le montant de l'indemnisation en cas de sous-assurance involontaire.

---

### Cumul d'assurances

En cas de cumul d'assurances, les obligations de chaque assureur sont déterminées de manière proportionnelle.

---

### Refus d'indemnisation

BGV est en droit de refuser une indemnisation dès lors que la déclaration de sinistre intervient postérieurement à la réparation des biens endommagés.

## Art. 6 Litiges – Loi applicable

---

### Demande de réexamen

En cas de refus d'indemnisation de la part de BGV, l'assuré(e) dispose d'un délai de 30 jours pour adresser à la direction de BGV une demande de réexamen motivée, avant d'intenter toute action en justice.

---

### Tribunal compétent

L'assuré(e) peut intenter une action en justice à l'encontre de BGV devant la juridiction compétente du lieu où se situe le bien couvert par l'assurance, ou du lieu où se situe le siège social de BGV.

---

### Fondements législatifs

Le contrat d'assurance est régi par les présentes Conditions d'assurance, et plus généralement par les dispositions de la loi fédérale suisse sur le contrat d'assurance (LCA).