

## Règles pour l'assurance des bâtiments

### 1. Notion du bâtiment

- 1.1 Est un **bâtiment** selon les règles de la technique en matière des assurances, **tout produit immobilier issu de l'activité dans la construction**, y compris ses **parties intégrantes**, couvert d'un toit, renfermant des locaux utilisables et construit à titre d'installation permanente.
- 1.2 La **maçonnerie brute** d'un bâtiment au sens indiqué ci-dessus (bâtiment en construction) tombe également sous cette notion. Les matériaux de construction qui ne sont pas encore fixés à demeure au bâtiment sont en revanche considérés comme biens meubles.
- 1.3 **Ne sont pas considérés comme bâtiment**, les **constructions mobilières**, c.-à-d. celles qui ne sont pas érigées à titre d'installations permanentes, telles que baraques de chantier, halles de fêtes, boutiques foraines.

### 2. Délimitation

- 2.1 L'assurance des bâtiments comprend également:  
les **installations immobilières** qui, sans être partie intégrante du bâtiment, font normalement partie de celui-ci, appartiennent au propriétaire du bâtiment et sont fixées ou adaptées à celui-ci de telle manière qu'elles ne peuvent en être séparées sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans provoquer d'importants dégâts à l'édifice.
- 2.2 Ne sont pas compris dans l'assurance des bâtiments:
  - 2.2.1 les travaux d'excavation, de pompage et d'évacuation des eaux, de nivellement, de remblai, d'aménagement des alentours, les travaux servant à consolider le terrain à bâtir;
  - 2.2.2 les biens meubles, les installations servant à l'exploitation;
  - 2.2.3 les frais secondaires.

### 3. Réglementation particulière

- 3.1 Pour les **maisons d'habitation** et les **appartements**, il faut aussi ajouter au bâtiment tous les objets qui, d'après l'usage local, font partie de l'aménagement général de l'immeuble et qui appartiennent au propriétaire du bâtiment, même lorsqu'ils peuvent être séparés sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans provoquer d'importants dégâts à l'édifice.
- 3.2 Pour les **installations industrielles, artisanales et agricoles** qui se composent aussi bien d'ouvrages entrant dans la structure du bâtiment que d'installations servant à l'exploitation, l'assurance des bâtiments comprend les parties **entrant uniquement ou essentiellement dans la structure du bâtiment**. En font partie les conduites d'eau, d'air et d'énergie, depuis le générateur ou l'endroit où ces conduites pénètrent dans le bâtiment jusqu'aux dispositifs de consommation (y compris distribution principale et secondaire). Les installations servant à l'exploitation, ainsi que les conduites de tous genres qui les relient, sont exclues de l'assurance immobilière sans égard à la façon dont elles sont incorporées au bâtiment. En font tout spécialement partie les machines (y compris installations de commande) et installations, y compris leurs fondements, servant uniquement ou essentiellement à l'exploitation.
- 3.3 Les installations immobilières fixées à demeure au bâtiment et que le locataire ou le fermier y a fait installer, doivent être assurées par le locataire ou le fermier.

### 4. Convention particulière

Ce n'est que sur la base d'une convention particulière que l'assurance des bâtiments couvre dans les limites de la somme d'assurance fixée à cet effet:

- 4.1 **Les fondations spéciales**, protections de fouilles (pieux forés, pieux battus, pieux en béton, pieux en bois et pieux spéciaux, rideaux de palplanches, parois berlinoises, parois en pieux jointifs, pieux barrettes, étaiyages, ancrages).
- 4.2 **Les constructions immobilières** se trouvant en dehors du bâtiment assuré et qui, sans faire partie dudit bâtiment, font cependant partie de l'immeuble, tels que:
  - Avant-toits (appentis)
  - Basses-cours
  - Bassins de décantation
  - Bassins de pressoirs
  - Cabanes de jardins
  - Citernes
  - Clôtures
  - Collecteurs solaires
  - Conduites d'eau et d'énergie
  - Escaliers
  - Etables pour le menu bétail
  - Fontaines
  - Fosses à fumier
  - Fosses et récipients à purin
  - Fosses septiques
  - Installations solaires photovoltaïques
  - Mâts pour drapeaux
  - Pavillons
  - Pergolas
  - Piscines
  - Pompes thermiques
  - Puisard (puits perdus)
  - Puits de pompage
  - Récipients
  - Remises à chars et à outils
  - Ruchers
  - Serres
  - Silos
  - Sondes et registres souterrains
  - Stores/pare-soleil (installations permanentes)
  - Supports à vélos
  - Tanks de tous genres, y compris conduites et vannes (de l'exploitation)
  - Volières
- 4.3 La valeur **artistique** ou **historique** des bâtiments et parties de bâtiments.
- 4.4 Les constructions immobilières se trouvant en dehors du bâtiment assuré et qui sont essentiellement exposées au risque que constituent les forces de la nature, p. ex.
  - Canaux
  - Entrées
  - Fondements
  - Murs de soutènement
  - Passerelles d'embarquement et autres
  - Ponts
  - Quais (rampes)
  - Terrasses
  - Trottoirs
  - Tunnels

### 5. Choses accessoires

En cas de doute, elles partagent le sort de la chose principale.

## EXEMPLES:

Les dérogations figurent dans la police ou dans l'estimation du bâtiment.

### 1. Parties intégrantes du bâtiment

Agencements de cuisines* (tels que cuisinières, buffets de cuisines, réfrigérateurs, congélateurs, machines à laver de tous genres, sans celles de l'exploitation, mais avec cuisines d'hôtels et de restaurants)	Fours à briques (partie de la structure du bâtiment)	Pompes (servant au chauffage des locaux ou à l'alimentation en eau)
Antennes (uniquement celles qui appartiennent au propriétaire du bâtiment)	Installations d'abreuvoirs automatiques	Pompes de circulation
Ascenseurs	Installations d'aérateurs de foin (partie de la structure du bâtiment)	Pompes à chaleur
Aspirateurs centraux (accessoires inclus)	Installations d'alarme-incendie	Ponts-basculés (partie de la structure du bâtiment)
Boîtes à lettres (également en plein air)	Installations pour adoucir l'eau (sans celles de l'exploitation)	Réservoirs (partie de la structure du bâtiment)
Cages de turbines	Installations de chauffage (sans celles de l'exploitation)	Revêtements de sols*
Caractères pour réclames (gravés, emmurés ou peints)	Installations de climatisation (sans celles de l'exploitation)	Silos (partie de la structure du bâtiment)
Chaises de clochers	Installations et machines à laver* (sans celles de l'exploitation)	Silos à fourrages (partie de la structure du bâtiment)
Chauffe-eau (sans ceux de l'exploitation)	Installations de parafoudres	Stands (cibleries) (sans les cibles et sans les installations de transport)
Cheminées (partie de la structure du bâtiment)	Installations pour la protection civile (sans équipements de protection civile*)	Stations d'épuration des eaux usées (partie de la structure du bâtiment)
Conduites électriques (sans celles dans les usines électriques)	Installations de réfrigération (partie de la structure du bâtiment)	Stores (y compris l'étoffe)
Conduite forcées et à vacuum	Installations sanitaires	Stores/pare-soleil (seulement installations permanentes reliées au bâtiment)
Conduites téléphoniques	Installations solaires photovoltaïques	Tableaux de distribution (excepté ceux de l'exploitation)
Cuisines d'hôtels et de restaurants	Installations de séchage* (partie de la structure du bâtiment)	Tanks, y compris les vannes (sans ceux de l'exploitation)
Devantures	Installations de ventilation (sans celles de l'exploitation)	Usines électriques (partie de la structure du bâtiment)
Dispositifs pour attacher le bétail	Jeux de quilles (partie de la structure du bâtiment)	Usines d'incinération des ordures (partie de la structure du bâtiment)
Doubles fenêtres (aussi celles qui ne sont pas posées)	Lampes*, également en plein air (sans celles de l'exploitation, ni les ampoules et les tubes luminescents)	Vannes de turbines et de barrage
Élévateurs de chars (partie de la structure du bâtiment)	Machines électriques (faisant partie des ouvrages proprement dits)	Vernissage par projection (au pistolet) (partie de la structure du bâtiment)
Escaliers roulants	Moquettes*	Vitrines
Extincteurs et avertisseurs d'incendie	Peintures décoratives	
Extincteurs Sprinkler		
Fosses et caves pour tanks (citernes)		
Fosses à purin et à fumier (reliées au bâtiment)		

### 2. Installations immobilières

(cf. chiffre 2.1 ci-devant)

Appareils d'intercommunications	Etagères	Rampes d'adaptation
Autels	Fonts baptismaux	Récipients (sans ceux de l'exploitation)
Bancs	Fumoirs à viande	Scènes de théâtre
Bénitiers	Hottes de laboratoires	Sièges
Buffets	Installations d'alarme	Sirènes
Cabines téléphoniques	Installations de haut-parleurs	Supports de tonneaux
Caniveaux de câbles	Installations de production d'eau (sans celles de l'exploitation)	Tabernacles
Chaires	Installations de sauna	Tableaux noirs
Coffres-forts	Installations de téléphone interne	Tables de laboratoires
Comptoirs	Installations de vestiaires	Trésors
Confessionnaux	Ouvrages de sculpture	Vitrines d'affichage
Dévaloirs pour les sacs	Podiums	Vitrines d'exposition
Dispositifs d'alarme		Whirlpools
Etablis		

### 3. Biens meubles

Agencements de cuisines (celles de l'exploitation, sans cuisines d'hôtels et de restaurants)	Fours à pains (de l'exploitation)	Orgues
Appareils brasseurs	Fours à cuire	Paires de meules
Appareils téléphoniques	Fours de trempe	Pompes de l'exploitation
Appareils à traire	Horloges de tours	Ponts-basculés (partie mécanique)
Armoires-réchaud et tables-réchaud	Installations d'aérateurs de foin (partie mécanique)	Ponts élévateurs
Balances	Installations de compactus	Presses
Bouilleurs pour fourrages	Installations de dépoussiérage	Pressoirs
Broyeurs à meules verticales	Installations pour adoucir l'eau (partie mécanique)	Pressoirs à fruits
Câbles pour l'informatique	Installations pour l'évacuation du fumier	Réclames lumineuses
Chaudières électriques (de l'exploitation)	Installations pour fonderies	Réservoirs (partie mécanique)
Chaudières à fromage	Installations d'horloges (sans les conduites)	Scies à refendre
Chaudières à gaz (gazomètres)	Installations de postes pneumatiques	Silos (partie mécanique)
Chaudières à vapeur	Installations de réfrigération (partie mécanique)	Silos à fourrages (partie mobile)
Cheminées (partie mécanique)	Installations de séchage (partie mécanique)	Souffleurs-engrangeurs
Claies*	Installations de séchage en grange	Souffleries
Cloches avec mécanisme de sonnerie	Installations de transport	Stations d'épuration des eaux usées (partie mécanique)
Compteurs	Installations pour le transport de copeaux	Tableaux d'affichage
Comptoirs	Jeux de quilles (partie mécanique)	Transmissions
Ecrémeuses centrifuges	Machines électriques* (de l'exploitation)	Treuil
Élévateurs de chars (partie mécanique)	Machines à purin et à fumier	Turbines
Engins de levage, y compris les voies de roulement	Machines à laver*	Usines électriques (partie mécanique)
Equipements pour la protection civile*	Machines et turbines à vapeur	Usines d'incinération des ordures (partie mécanique)
Étalages de vitrines	Mélangeurs	Vernissage par projection (au pistolet) (partie mécanique)
Étuves	Monte-foin et élévateurs	Voies ferrées (à l'intérieur du bâtiment et sur le terrain de l'exploitation)
Fours à briques (partie mécanique)	Moteurs (sans ceux qui servent au bâtiment ou aux parties intégrantes de celui-ci)	
Fours de cuisson (de l'exploitation)		
Fours de fusion (cubilots)		

**Légende** \*Réglementation particulière pour les maisons d'habitation, conformément au principe énoncé sous chiffre 3.1 des Règles pour l'assurance des bâtiments

**Bâloise Assurance SA**

**Aeschengraben 21, case postale, CH-4002 Bâle**

**Service clientèle 00800 24 800 800, fax +41 58 285 90 73, serviceclientele@baloise.ch**