

Assurance de la responsabilité civile des propriétaires d'immeubles

Conditions générales, édition juin 2015

Generali Assurances Générales SA, 1260 Nyon

Table des matières

A Etendue de l'assurance	1
A1 Quel est l'objet de l'assurance?	2
A2 Quelles sont les personnes assurées?	2
A3 Qu'en est-il avec les frais de prévention de dommages ?	2
A4 Qu'en est-il de la copropriété et de la propriété commune?	2
A5 Qu'en est-il de la propriété par étages?	3
A6 Quelles sont les règles complémentaires pour les véhicules automobiles au sens de l'art. A1 e)	3
A7 Quelles sont les règles complémentaires lors d'atteinte à l'environnement?	3
A8 Qu'en est-il de la responsabilité civile du maître d'ouvrage?	4
A9 Pour quels dommages l'assurance est-elle valable?	4
A10 Quelles sont les prestations assurées?	5
A11 Qu'est-ce qui n'est pas assuré?	5
A12 Qu'en est-il de la protection juridique pénale ?	6
B Sinistre	7
B1 Quelles obligations incombent aux assurés?	7
B2 Que faire en cas de sinistre?	7
B3 Comment le règlement d'un sinistre se déroule-t-il?	7
B4 Quelle est la franchise à la charge de l'assuré?	7
B5 Quand y-a-t-il recours?	7

Generali Assurances

Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon 1

Tél. +41 (0)58 471 01 01
Fax +41 (0)58 471 01 02
E-mail: nonlife.ch@generali.com
Internet: www.generali.ch

Conditions générales

A Etendue de l'assurance

A1 Quel est l'objet de l'assurance?

L'assurance responsabilité civile des propriétaires d'immeubles protège le patrimoine des assurés contre les prétentions élevées par des tiers au titre de la responsabilité civile légale, pour autant qu'il existe un lien de causalité entre les dommages et l'état ou l'entretien des immeubles et biensfonds mentionnés dans la police, ou l'exercice des droits réels y relatifs.

Est assurée:

- a) la responsabilité civile fondée sur les dispositions légales en matière de responsabilité civile en rapport avec les bâtiments et biensfonds désignés dans la police en cas de:
- mort, blessures ou autres atteintes à la santé de personnes (lésions corporelles);
 - destruction, détérioration ou perte de choses (dégâts matériels);
 - préjudices de fortune, à condition qu'ils soient la conséquence d'un dommage corporel ou matériel assuré causé au lésé;

La mort, les blessures ou toute autre atteinte à la santé d'animaux ainsi que leur perte sont assimilées à des dégâts matériels.

L'atteinte à la fonction d'une chose sans atteinte à sa substance n'est pas considérée comme un dégât matériel.

- b) la responsabilité découlant de la propriété des installations et équipements qui font partie des bâtiments et des biensfonds assurés, notamment:

1. les citernes et les récipients analogues;
2. les ascenseurs et monte-charges

ainsi que les escaliers roulants;

3. les places de parc et parkings couverts pour véhicules automobiles, abris pour vélos;
 4. les places de jeux (y compris les installations, bassins, etc.), les piscines privées couvertes et en plein air non-autorisées au public, les locaux de bricolage et de loisirs, étangs de jardin;
 5. les bâtiments annexes (remises, boxes de garage, serres, etc.);
- c) la responsabilité pour les dommages en rapport avec des atteintes à l'environnement, y compris les frais de prévention des dommages, conformément à l'art. A7;
- d) la responsabilité civile du propriétaire en sa qualité de maître de l'ouvrage, conformément à l'art. A8;
- e) La responsabilité civile en tant que détenteur de véhicules automobiles et/ou découlant de l'utilisation de tels véhicules (p.ex. tondeuses à gazon) servant à l'entretien des bâtiments et terrains assurés, conformément à l'art A6.
- Pour lesquels il n'existe ni permis de circulation ni plaques de contrôle;
 - Dont les plaques de contrôle sont déposées auprès de l'autorité compétente. Si une assurance subséquente est accordée en sus de l'assurance responsabilité civile obligatoire pour le véhicule (par exemple six mois), la couverture prend effet seulement une fois la durée de la couverture d'assurance subséquente expirée.

- f) Les frais de prévention de sinistres selon l'art. A3;

Au surplus, l'étendue de la garantie est définie par les présentes CGA, les conditions complémentaires éventuelles, de même que les dispositions de la police et les avenants.

A2 Quelles sont les personnes assurées?

Est assurée la responsabilité civile:

- a) du preneur d'assurance en tant que propriétaire des bâtiments et biens-fonds mentionnés dans la police.

Si le preneur d'assurance est une société de personnes (par exemple, une société en nom collectif), une communauté de propriétaires en main commune (par exemple, une communauté d'héritiers), ou s'il a conclu l'assurance pour le compte de tiers, les associés, les membres de la communauté ou les autres personnes au bénéfice de l'assurance ont les mêmes droits et obligations que le preneur d'assurance;

- b) des employés, ouvriers et autres auxiliaires du preneur d'assurance (à l'exception des entrepreneurs et hommes de métier indépendants auxquels le preneur d'assurance a recours), dans l'accomplissement de leur activité en relation avec les bâtiments, biens-fonds et installations assurés. Sont toutefois exclues, les prétentions récursoires ou compensatoires formulées par des tiers à raison des prestations qu'ils ont servies aux lésés;

Demeurent couvertes les prétentions émises à l'encontre de l'assuré résultant de dommages causés par de telles entreprises ou hommes de métier;

- c) du propriétaire du bien-fonds, lorsque le preneur d'assurance n'est propriétaire que du bâtiment, et non du bien-fonds (droit de superficie).

Lorsque la police ou les conditions générales parlent de PRENEUR D'ASSURANCE, elles visent toujours les personnes citées sous lettre a), alors que l'expression ASSURÉS comprend toutes les personnes désignées sous lettres a) à c).

A3 Qu'en est-il avec les frais de prévention de dommages

- a) 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 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).

Ne sont pas assurés les frais pour:

- les mesures prises une fois le danger écarté, telles que l'élimination de produits défectueux ou de déchets, ou le remplissage d'installations, de récipients et de conduites;
- la constatation de fuites, de perturbations de fonctionnement et des causes du dommage, la vidange et le remplissage d'installations, de récipients et de conduites ainsi que les frais occasionnés par leurs réparations ou leurs transformations (p.ex. les frais d'assainissement);
- les mesures de prévention prises en raison de chutes de neige ou de la formation de glace;

A4 Qu'en est-il de la copropriété et de la propriété commune?

- a) Si le bâtiment ou le bien-fonds assuré ou des parties de ceux-ci (par exemple parkings couverts, rues, places, antennes) sont constitués en copropriété ou en propriété commune, la responsabilité y consécutive de tous les propriétaires est assurée.
- b) En cas de copropriété, les prétentions pour des dommages atteignant les copropriétaires sont assurées. Sont cependant exclues les prétentions:
- pour la portion du dommage qui correspond à la quote-part de copropriété du lésé;
 - pour des dommages causés au bâtiment ou au bien-fonds assuré.
- c) En cas de propriété commune, toutes les prétentions pour des dommages atteignant les membres de la communauté sont exclues de l'assurance.
- d) Les personnes vivant en ménage commun avec un copropriétaire ou un propriétaire commun (art. A11 lettre a), sont assimilées

à ce dernier.

A5 Qu'en est-il de la propriété par étages?

- a) L'assurance comprend la responsabilité civile:
- de la communauté des propriétaires pour les parties de bâtiments et terrains affectées à l'usage commun (y compris installations, aménagements);
 - des différents propriétaires par étage pour les parties de bâtiments en droit exclusif.
- b) Sont assurées les prétentions:
- de la communauté des propriétaires envers chaque propriétaire par étage pour des dommages causés à des parties de bâtiments et terrains affectés à l'usage commune (en modification partielle de l'art. A11 lettres a) et i);
 - de l'un des propriétaires par étage contre la communauté des propriétaires pour les dommages dont la cause est attribuable à des parties de bâtiment et terrains affectés à l'usage commun;
 - de l'un des propriétaires par étage contre un autre propriétaire par étage pour les dommages dont la cause est attribuable à des parties de bâtiments acquises en droit exclusif;

En cas de prétentions de la communauté des propriétaires par étage individuels, et inversement, la partie du dommage correspondant à la part de propriété du propriétaire par étage concerné selon l'acte constitutif n'est pas assurée..

- c) Les personnes vivant en ménage commun avec un propriétaire par étage sont assimilées à ce dernier (art. A11 lettre a).

A6 Quelles sont les règles complémentaires pour les véhicules automobiles au sens de l'art. A1 e)?

- a) Les sommes d'assurance minimales fixées par la législation suisse sur la circulation routière sont applicables, à moins que la police ne prévoie des prestations supérieures.

- b) N'est pas couverte la responsabilité civile des personnes qui entreprennent avec le véhicule des courses hors des bâtiments et terrains désignées dans la police et qui ne sont pas autorisées officiellement ou qu'elles ne sont pas autorisées à faire en vertu de la législation sur la circulation routière ou pour d'autres motifs. Est également exclue la responsabilité civile des personnes responsables de ces utilisateurs du véhicule; en outre, la responsabilité civile des personnes qui ont ordonné ces courses ou qui en avaient connaissance est également exclue.

- c) En cas de sinistre pour lequel il existe une obligation d'assurance au sens de la législation suisse sur la circulation routière, sont exclues de l'assurance en dérogation à l'article A11 et en complément à la lettre b) ci-dessus:

- Les prétentions du détenteur pour les dégâts matériels causés par des personnes dont il est responsable selon la législation suisse sur la circulation routière;
- Les prétentions pour des dégâts matériels du conjoint, du partenaire enregistré du détenteur, de ses ascendants et descendants et, s'ils vivent en ménage commun avec lui, des ses frères et sœurs;
- Les prétentions pour les dommages causés au véhicule utilisé, à sa remorque ainsi qu'aux choses transportées par ceux-ci, à l'exception des objets que le lésé transportait avec lui, notamment ses bagages et autres effets similaires.

Au surplus, les dispositions de la législation suisse sur la circulation routière s'appliquent dans la mesure où elles sont impératives.

A7 Quelles sont les règles complémentaires lors d'atteinte à l'environnement?

- a) Est considérée comme atteinte à l'environnement:
- La perturbation durable de l'état de l'air, des eaux (y compris des eaux souterraines), du sol, de la flore ou de la faune par une atteinte quelconque;

- Tout état de fait défini en vertu du droit applicable comme dommage à l'environnement.

- b) Les prétentions fondées sur des lésions corporelles et des dégâts matériels en rapport avec une atteinte à l'environnement sont assurées pour autant que cette atteinte soit 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 et l'adoption de mesures de prévention ou de mesures en vue de restreindre le dommage.

Sont également assurées les prétentions fondées sur des lésions corporelles et des dégâts matériels en rapport avec une atteinte à l'environnement résultant d'un écoulement de substances dommageables pour le sol et les eaux telles que des combustibles et carburants liquides, acides, bases et autres produits chimiques (à l'exclusion des eaux usées et autres déchets relatifs à l'exploitation) en raison de corrosion par la rouille ou de défaut d'étanchéité d'une installation fixée à demeure sur le terrain, pour autant que l'écoulement exige des mesures immédiates selon le paragraphe précédent. La couverture d'assurance est accordée uniquement si le preneur d'assurance apporte la preuve que l'installation concernée a été mise en place, entretenue ou mise hors service de manière correcte et conformément aux prescriptions.

- c) En complément à l'article A 11 , sont exclues de l'assurance les prétentions:

- En rapport avec plusieurs événements similaires qui, ensemble, ont déclenché l'atteinte à l'environnement ou en rapport avec des atteintes continues qui ne résultent pas d'un événement unique, soudain et imprévu (p.ex. infiltration goutte à goutte et occasionnelle de substances dommageables dans le sol, écoulements répétés de substances liquides hors de récipients mobiles). Demeure réservée la lettre b, alinéa 2 ci-dessus;

- En rapport avec la régénération d'espèces protégées et la remise en état d'écosystèmes protégés ou résultant de perturbations de l'air ainsi que des eaux, du sol, de la flore ou de la faune qui ne sont pas en propriété civile. Demeure réservée la couverture des frais de prévention de dommages au sens de l'article A3 CGA;
- En rapport avec des dépôts de déchets et des pollutions du sol et des eaux déjà existants au début du contrat;
- En rapport avec la propriété ou l'exploitation d'installations servant au dépôt, traitement, transfert ou à l'élimination de résidus ou d'autres déchets ou de matériaux recyclables.

En revanche, la couverture d'assurance 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 provenant principalement de l'entreprise ou servant à l'épuration ou au traitement préalable des eaux usées de l'entreprise.

- d)** L'assuré est tenu de veiller à ce que:
- la production, le traitement, le ramassage, le dépôt, le nettoyage et l'élimination de substances dangereuses pour l'environnement se fassent dans le respect des prescriptions fixées par la loi et les autorités;
 - les installations utilisées pour les activités susmentionnées, y compris les dispositifs de sécurité et d'alarme, soient entretenus et maintenus en exploitation selon les règles de l'art, en respectant les prescriptions techniques et légales ainsi que celles édictées par les autorités;
 - les décisions rendues par les autorités pour l'assainissement ou des mesures analogues soient exécutées dans les délais prescrits.

A8 Qu'en est-il de la responsabilité civile du maître d'ouvrage?

- a)** L'assurance couvre également les

prétentions émises contre le preneur d'assurance en sa qualité de maître d'ouvrage, en raison de dommages causés à des biens-fonds, immeubles et autres ouvrages appartenant à des tiers et résultant de travaux de construction, de transformation et d'extension dans les bâtiments et biens-fonds assurés.

- b)** L'assurance ne couvre pas les prétentions en rapport avec la construction, transformation ou extension d'ouvrages:
- lorsque le coût des travaux, selon le devis, dépasse CHF 200 000.– (c.-à-d. que l'assuré ne bénéficie d'aucune couverture lorsque ce montant est dépassé);
 - rapportés à des ouvrages de tiers;
 - situés sur une pente de plus de 25% ou au bord de l'eau;
 - édifiés sur des pieux ou sur des plaques de fondation;
 - rendant nécessaire une modification du niveau de la nappe phréatique ou de l'afflux d'eau souterraine.
- c)** L'assurance ne couvre pas non plus les prétentions
- Pour des dommages atteignant le projet de construction lui-même ou le bien-fonds qui en fait partie;
 - en rapport avec la diminution du débit ou le tarissement de sources.

A9 Pour quels dommages l'assurance est-elle valable?

- a)** L'assurance couvre les dommages qui surviennent pendant la durée du contrat et qui sont annoncés à la société au plus tard dans le délai de 60 mois à compter de la fin du contrat.
- b)** Est considéré comme moment de la survenance du dommage celui où un dommage est constaté pour la première fois. Une lésion corporelle est censée être survenue, en cas de doute, au moment où le lésé consulte pour la première fois un médecin au sujet des symptômes relatifs à l'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 assuré est constatée pour la première fois.

- c)** Tous les dommages issus d'un dommage en série selon art. A10 lettre c) al. 1 sont réputés survenus au moment où le premier de ces dommages selon lit. b ci-dessus est survenu. Si le premier dommage d'une série survient avant le début du contrat, aucune couverture n'est accordée pour les prétentions appartenant à la même série.
- d)** Pour les dommages et/ou les frais qui ont été causés avant le début du contrat, la couverture n'est accordée que si l'assuré prouve qu'au début du contrat il n'avait pas ou que, compte tenu des circonstances, il n'aurait pas dû avoir connaissance d'un acte ou d'une omission susceptible d'engager sa responsabilité. Il en va de même pour les dommages en série selon art. A10 lettre c) al. 1, si un dommage appartenant à la série a été causé avant le début du contrat.

Pour autant que les dommages ou les frais selon l'alinéa précédent soient couverts par une éventuelle assurance antérieure, par le présent contrat et dans les limites de ses dispositions la garantie sera accordée pour la différence de somme non couverte seulement (assurance complémentaire). L'assurance antérieure fournit en premier lieu ses prestations; celles-ci sont portées en déduction des sommes assurées par le présent contrat.

- e)** Si une modification de l'étendue de la couverture a lieu pendant la durée du contrat (y compris la modification de la somme d'assurance et / ou de la franchise), la lettre d) al. 1 ci-dessus s'applique par analogie.

A10 Quelles sont les prestations assurées?

- a)** Les prestations de la Compagnie

nie 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, les frais de réduction du dommage, d'expertise, d'avocats, de justice, d'arbitrage, de médiation, les dépens alloués à la partie adverse ainsi que les frais de prévention assurés et sont limités par les sommes assurées maximales fixées dans la police, moins la franchise convenue.

- b) La somme d'assurance est une garantie unique par année d'assurance; elle n'est payée au maximum qu'une fois pour l'ensemble des dommages, des frais de prévention de dommages ainsi que pour d'autres frais éventuellement assurés, survenus au cours d'une même année d'assurance.
- c) L'ensemble des prétentions résultant de dommages dus à la même cause (p. ex. plusieurs prétentions résultant de dommages engendrés par le même défaut, tels que, en particulier, une erreur dans la conception, la construction, la production ou les instructions, ou d'un même effet anormal d'un produit ou d'une substance, ou du même acte, respectivement de la même omission) est considéré comme un seul et même dommage (dommage en série). Le nombre des lésés, des demandeurs ou d'ayants droit est sans importance.
- S'agissant de dommages provenant d'un dommage en série selon l'alinéa précédent, survenant après la fin du contrat, la couverture est accordée pendant une période maximale de 60 mois après la fin du contrat si le premier de ces dommages est survenu pendant la durée du contrat.
- d) Les prestations et leurs limitations sont fondées sur les dispositions du contrat d'assurance (y compris celles concernant la somme d'assurance et la franchise) qui étaient en vigueur au moment de la survenance du dommage selon art. A 9, lettres b) et c).

A11 Qu'est-ce qui n'est pas assuré?

Ne sont pas assurés:

- a) les prétentions du preneur d'assurance (sous réserve des arts. A4 lettre b) et A5 lettre b), ainsi que les prétentions pour des dommages atteignant la personne du preneur d'assurance; en outre, les prétentions de personnes faisant ménage commun avec l'assuré responsable.
- b) les prétentions pour des dommages corporels atteignant une personne occupée par le preneur d'assurance en vertu d'un contrat de location de personnel ou de services, dans l'accomplissement de son activité relevant du contrat de travail ou de son activité professionnelle en rapport avec le bâtiment ou le bien-fonds assuré. L'exclusion est limitée aux prétentions récursoires et compensatoires formulées par des tiers à raison des prestations qu'ils ont servies aux lésés;
- c) la responsabilité de l'auteur intentionnel d'un crime ou d'un délit;
- d) les prétentions fondées sur une responsabilité contractuelle excédant les prescriptions légales, ainsi que les prétentions dérivant de l'inexécution d'obligations d'assurance légales ou contractuelles;
- e) la responsabilité comme détenteur ou résultant de l'utilisation de véhicules automobiles (sous réserve de l'art. A1 let e et de l'art. 6) et de remorques tractées ou de véhicules remorqués par ceux-ci ainsi que de cycles tombant sous le coup de l'obligation d'assurance au sens de la législation suisse sur la circulation routière, ainsi que la responsabilité comme détenteur ou résultant de l'utilisation de bateaux à moteur et d'aéronefs;
- f) les prétentions en rapport avec des atteintes à l'environnement imminentes ou survenues au sens de l'art. A7 let. a, dans la mesure où ces prétentions n'entrent pas expressément dans le cadre de la couverture prévue aux art. A3 ainsi que A7 let. b et c CGA.
- g) sous réserve de l'art. A8, les

prétentions pour l'endommagement de biens-fonds, bâtiments et autres ouvrages par des travaux de démolition, terrassement ou construction, en tant que le preneur d'assurance est le maître de l'ouvrage. Toutefois, lorsqu'un assuré exécute lui-même entièrement ou partiellement ces travaux, en a dressé les plans ou en assure la direction ou la conduite, ces prétentions sont couvertes dans la mesure où le dommage est causé par une faute relevant de l'une de ces activités;

- h) la responsabilité pour des dommages dont le preneur d'assurance devait attendre, avec un degré élevé de probabilité, qu'ils se produisent. Il en est 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;
- i) les prétentions pour
- les dommages à des choses prises ou reçues par un assuré pour être utilisées, travaillées, gardées, transportées ou pour d'autres raisons (par exemple en commission ou à des fins d'exposition), ou qui lui ont été louées ou affermées;
 - les dommages à une chose, résultant de l'exécution ou de l'inexécution d'une activité de l'assuré sur ou avec cette chose (par exemple transformation, réparation, chargement ou déchargement d'un véhicule). On considère également comme activité au sens de la présente disposition le 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 semblables;

L'article A4 lettre b) reste réservé;

- j) les prétentions pour des dommages économiques ne résultant ni d'une lésion corporelle assurée, ni d'un dégât matériel assuré causé au lésé;
- k) la responsabilité pour les dommages qui sont causés à des installations de dépôt, de traitement ou d'élimination de résidus

ou autres déchets 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;

- l) la responsabilité pour dommages liés au nucléaire au sens de la législation suisse sur la responsabilité en matière d'énergie nucléaire et les frais y relatifs;
- m) La responsabilité pour les dommages dus aux effets de rayonnement ionisants ou de rayonnements laser de classe 4;
- n) Les prétentions pour des indemnités revêtant un caractère pénal, en particulier les «punitives dommages» et «exemplary dommages»;
- o) les prétentions pour dommages causés par:
 - l'amiante;
 - le dioxyde de silicium (silice);
 - les hydrocarbures chlorés;
 - le diéthylstilbestrol (DES);
 - l'oxyquinoléine (SMON)
 - les produits pharmaceutiques influençant la grossesse (contraceptifs, abortifs, inducteurs de l'ovulation);
 - les produits d'origine humaine tels les organes mêmes du corps humain ou des éléments qui en dérivent (sang, plasma sanguin, organes ou parties d'organes, etc.);
 - les implants
 - le tabac et les produits dérivés du tabac;
 - les vaccins et produits de vaccination;
 - des agents responsables d'encéphalopathies spongiformes (ESB, maladie de Creutzfeldt-Jakob, usw.
 - L'urée formaldéhyde
 - Thimerosal, fluoxétine, phénylpropanolamine (PBA), méthylphénidate, troglitazone, statine,

fenfluramine, dexfenfluramine, phentermine, oxycodone/oxycodone, butorphanol, bromocriptine, isotretinone, amiadarone, cisapride, rhizoma piperis, mesthystici, paroxetine, terféadine, thalidomide, chinolinol, éphédrine et fibraté, toxine butolinum type A, clozapine, loyapine, olanzapine, quetiapine et rispéridone;

- Le virus d'immunodéficience humaine (VIH) et ses conséquences;
- p) la responsabilité civile découlant de l'existence et de l'exploitation de voies de raccordement et de liaison;
- q) les prétentions pour tous types de dommages, sans égard aux causes concomitantes, qui sont imputables directement ou indirectement à des événements de guerre, des hostilités présentant le caractère d'opérations de guerre, des troubles de tous genres ou des actes de terrorisme;
- r) les prétentions pour des dommages résultant directement des effets du rayonnement non ionisant, resp. des champs électromagnétiques et des interférences électromagnétiques ou des moisissures toxiques

A12 Qu'en est-il de la protection juridique pénale ?

a) Les effets de la couverture

Lors de l'annonce d'un sinistre de responsabilité civile couvert par les prestations accordées par les conditions générales de Immobilia, qui relève de la propriété des immeubles et biens-fonds désignés dans la police ayant entraîné un dommage corporel et/ou un dégât matériel, pour lequel une procédure pénale est ouverte à l'encontre du preneur d'assurance, FORTUNA prend en charge les dépenses occasionnées par la procédure pénale.

b) Traitement des sinistres

FORTUNA convient de la marche à suivre avec l'assuré et, dans tous les cas, ne fait appel à un mandataire externe que lorsque cela s'avère nécessaire. Elle est seule autorisée à confier des

mandats.

En cas de recours à un mandataire externe, FORTUNA proposé à l'assuré un représentant légal approprié. Toutefois, l'assuré est en droit de proposer trois représentants en lieu et place du mandataire désigné par FORTUNA.

Si l'assuré a mandaté un avocat sans l'assentiment préalable de FORTUNA, celle-ci est en droit de refuser la prise en charge.

c) Prestations assurées

Dans la limite de la somme d'assurance, FORTUNA couvre les frais suivants:

Les frais résultants de l'intervention de FORTUNA, les honoraires du mandataire (avocat, agent d'affaire, etc.), les émoluments judiciaires et les autres frais de procédure, les dépens alloués à l'adverse partie (à l'exception des indemnités allouées à titre de dommages-intérêts), les frais d'expertise si ordonnées par la justice.

Il est précisé que le montant de l'amende reste toujours à la charge de l'assuré.

Des indemnités judiciaires et autres allouées à l'assuré dans le cadre d'une procédure assurée, sont acquises à FORTUNA jusqu'à concurrence de ses prestations.

d) Validité territoriale et somme d'assurance

La défense pénale de l'assuré est couverte en cas de litige dont le for juridique est situé en Suisse.

La somme d'assurance accordée est de CHF 500 000 par événement assuré.

e) Obligations de l'assuré

Dès que l'assuré a connaissance d'un sinistre pour lequel FORTUNA aurait à intervenir, celle-ci doit en être informée dans les plus brefs délais. A défaut, elle est en droit de refuser ou de réduire ses prestations.

B Sinistre

B1 Quelles obligations incombent aux assurés?

- a) Les assurés sont tenu d'éliminer à leurs frais et dans un délai convenable, tout état de fait dangereux pouvant entraîner un dommage, et dont la Compagnie a demandé la suppression.
- b) L'assuré qui contrevient aux obligations mises à sa charge par le présent contrat perd tout droit aux prestations de la Compagnie. Cette sanction n'est pas encourue s'il résulte des circonstances que la violation n'est pas fautive ou que l'exécution de l'obligation contractuelle n'eût pas empêché le dommage de survenir.

B2 Que faire en cas de sinistre?

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, par écrit.

Si le sinistre a causé la mort d'une personne, la Compagnie doit en être avisée dans les 24 heures.

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. Elle est en droit de désigner un défenseur ou un avocat, auquel l'assuré doit donner procuration.

B3 Comment le règlement d'un sinistre se déroule-t-il?

- a) La Compagnie n'intervient en cas de sinistre que dans la mesure où les prétentions dépassent la franchise convenue.
- b) La Compagnie conduit les pourparlers avec le lésé. Elle a 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 prétention, transaction ou versement d'indemnité, à moins que la Compagnie ne les y autorise. Sans accord préalable de la Compagnie, ils ne sont pas autorisés à céder à des lésés ou à des tiers, des prétentions issues de cette assurance. 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).

- c) Lorsqu'il n'est pas possible de s'entendre avec le lésé et qu'un procès s'engage, les assurés doivent abandonner la direction du procès civil à la Compagnie. Celle-ci en supporte les frais dans les limites de l'art. A10. Si le juge alloue des dépens à l'assuré, ceux-ci appartiennent à la Compagnie dans la mesure où ils ne sont pas destinés à couvrir les frais personnels de l'assuré.

B4 Quelle est la franchise à la charge de l'assuré?

Si rien d'autre n'a été convenu dans le contrat, l'assuré supporte, en cas de dégâts matériels et de frais de prévention de dommages, au total une franchise de CHF 100.– par événement.

B5 Quand y-a-t-il recours?

Si les dispositions du présent contrat ou de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance, limitant ou supprimant la garantie, ne peuvent être légalement opposées au lésé, la Compagnie pourra exercer un droit de recours contre l'assuré, dans la mesure où elle aurait été autorisée à diminuer ou refuser ses prestations.