

Recommandation de la CCS

Nr. 3-2018

Date 1^{er} novembre 2018

Révision

Sujet **Dommages aux bâtiments résultant d'un vol par effraction ou d'une tentative de vol par effraction**

1 Situation initiale

Chaque année, plus de 30'000 cambriolages sont signalés en Suisse. Outre le préjudice financier causé par le vol d'objets, des dommages matériels importants sont régulièrement causés aux bâtiments concernés.

Les assureurs privés proposent donc diverses solutions d'assurance pour les dommages aux bâtiments résultant d'un vol par effraction ou d'une tentative de vol par effraction. L'accent est mis ici sur l'assurance bâtiment, qui prévoit souvent une couverture pour de tels dommages.

En parallèle, nombreuses sont les assurances inventaire qui couvrent également les détériorations au bâtiment. Ces modules de couverture servent principalement les intérêts des locataires en leur permettant une réparation immédiate des dommages (généralement aux fenêtres ou portes), sans courir le risque de ne pas être entièrement remboursés par le propriétaire pour les frais de réparation.

Ces derniers temps, on observe une augmentation des demandes de partage adressées par les assureurs bâtiments aux assureurs inventaire des locataires pour cause de double assurance. En plus de la question de savoir si ces assurances couvrent effectivement le même intérêt et le même risque, et pour le même temps, et qu'il existe donc un droit au partage, il semble problématique de faire systématiquement participer les locataires, sans faute de leur part, aux dommages touchant l'immeuble du bailleur.

En août 2016, la CCS a donc décidé que les coûts des dommages causés aux bâtiments à la suite d'un vol par effraction ou d'une tentative de vol par effraction soient à la charge de l'assureur bâtiment, à condition qu'une telle couverture soit incluse.

Dans la pratique, de nombreuses questions d'application se sont ensuite posées. C'est pourquoi la CCS a décidé de publier les règles de base, y compris les compléments, sous forme d'une recommandation.

La CCS recommande la procédure suivante en présence d'une double assurance bâtiment et inventaire :

2 Recommandation

- En cas de dommages aux bâtiments dus à un vol par effraction (y compris la tentative), les prestations servies à ce titre par l'assureur inventaire (inventaire ménage /inventaire entreprise) peuvent être réclamées à 100% à l'assureur bâtiment, à condition que ce dernier couvre les dommages causés par un vol par effraction.
- L'assureur bâtiment, quant à lui, n'a aucun droit au partage envers l'assureur inventaire si la somme assurée par l'assureur bâtiment est suffisante pour couvrir les dommages au bâtiment concerné.
- L'assureur bâtiment ne peut pas déduire sa franchise envers l'assureur inventaire.
- L'assureur bâtiment ne réclame pas la franchise à son preneur d'assurance.
- L'assureur inventaire ne réclame pas la franchise à son preneur d'assurance dans les cas où le recours envers l'assureur bâtiment est exclu au vu de la limite bagatelle.
- L'assureur bâtiment n'oppose pas à l'assureur inventaire une clause de subsidiarité.
- La limite bagatelle selon la Mini-Convention reste valable.