



Tous Risques Chantier

Pourquoi choisir une assurance Tous Risques Chantier?

Vous êtes maître d'ouvrage; en d'autres termes, des entrepreneurs agréés construisent ou transforment votre habitation? Ou un autre bâtiment comme un immeuble à appartements ou un immeuble de bureaux? Ou vous êtes vous-même entrepreneur agréé?

Dans ce cas, vous savez que les choses ne se passent pas toujours comme prévu pendant les travaux. Alors, nous avons exactement ce qu'il vous faut: l'assurance Tous Risques Chantier, en abrégé TRC.

Un mur qui s'effondre, le vol de matériaux de construction destinés au chantier, des dommages à un bâtiment adjacent, ...

Lorsque des problèmes surviennent sur le chantier, vous êtes assuré. Cette assurance couvre tous les risques de construction sur un chantier: les dégâts matériels soudains et imprévus à la construction à réaliser, y compris l'incendie, le vol, la tempête, ...

Une assurance TRC peut être conclue pour différents types d'ouvrages, par exemple

- construction neuve, traditionnelle et préfabriquée, ossature bois, ...
- construction clé sur porte
- transformations

Au vu du nombre de parties différentes présentes durant le processus de construction, il est parfois difficile de trouver le responsable. Une assurance TRC interviendra sans chercher le responsable, ce qui évite les retards, discussions et situations conflictuelles. Il y a en effet une seule assurance pour l'ensemble du chantier et pour toute la durée des travaux. Une fois que l'on a constaté qu'il s'agit d'un sinistre couvert, le règlement peut se faire rapidement.

On entend par assurés tous les partenaires de construction qui se trouvent sur le chantier assuré pour leurs activités: le maître d'ouvrage, les entrepreneurs principaux et secondaires, les architectes, les ingénieurs-conseil, les coordinateurs de sécurité et les bureaux d'études, les fournisseurs, ...

Il est recommandé que le maître d'ouvrage le fasse lui-même. Ainsi, il est certain que l'assurance sera conforme au bâtiment qu'il veut construire, que la prime sera payée et que toutes les parties seront assurées.

Quelles garanties?

Section 1: dégâts matériels

L'assurance TRC est une "assurance tous risques", ce qui signifie que chaque dommage et chaque perte sont couverts à l'exception des exclusions (voir plus loin).

Les biens assurés sont les ouvrages, y compris les ouvrages provisoires, les matériaux destinés à y être incorporés et les équipements qui y sont installés (machines, appareils et installations).

Par ouvrages, nous visons aussi bien le gros œuvre que les finitions.

Les principales causes de sinistre et de perte sont:

- les cas de force majeure, essentiellement les catastrophes naturelles comme les tempêtes, la grêle, les orages, les inondations, les tremblements de terre, ...;
- l'incendie ou l'explosion;
- les facteurs humains tels que la maladresse, la négligence, l'inexpérience de membres du personnel ou de tiers;
- le vol ou le vandalisme.

Les extensions suivantes peuvent être prévues:

- Bien existant:
garantit les dommages causés aux biens ou bâtiments existants, appartenant au maître d'ouvrage. Les dommages consécutifs aux travaux, à l'exception de l'incendie et de l'explosion, ne sont pas couverts par l'assurance incendie ordinaire.
Par exemple, l'immeuble adjacent du maître d'ouvrage, le mur commun dont le maître d'ouvrage est copropriétaire, en cas de travaux de rénovation l'immeuble qui est la propriété du maître d'ouvrage.
- Partie défectueuse:
garantit les dommages aux biens assurés résultant d'une erreur, d'un défaut ou d'une omission dans la conception, les calculs ou les plans ainsi que du vice propre des matériaux.
- Frais de déblaiement et de démolition:
les frais de démolition des parties endommagées et de déblaiement des débris.

Section 2: responsabilité

La section 2 garantit tous les dommages possibles à des tiers en conséquence des travaux,

- sur la base des articles 1382-1386 du Code Civil. C'est la responsabilité **avec faute** des assurés;
- sur la base de l'article 544 du Code Civil. Ce sont les "troubles de voisinage" ou la responsabilité du maître d'ouvrage **sans faute** dans le chef de l'entrepreneur ou des autres assurés.

Les extensions suivantes sont possibles:

- Responsabilité croisée:
même en cas de lien contractuel, tous les assurés sont considérés comme tiers entre eux, si bien que la responsabilité de chacun vis-à-vis des autres est garantie.
- Dommages résultant de vibrations, de l'abaissement de la nappe phréatique, d'absence, d'enlèvement ou d'affaiblissement de soutien.
- Dommages consécutifs à tous dégâts aux canalisations et câbles.

Quelles sont les principales exclusions?

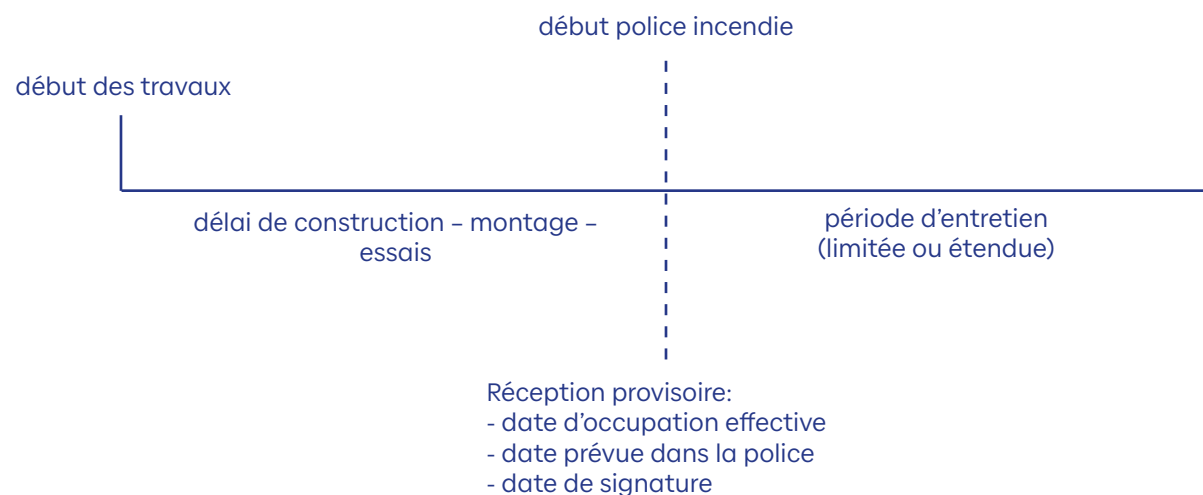
- Les baraquements, le matériel, l'équipement et les engins de chantier.
- Les pertes de bénéfice, les frais fixes, la privation d'usage ou de jouissance, la dépréciation d'ordre esthétique, la perte de clientèle, les amendes, les interruptions ou retards dans l'exécution des ouvrages.
- Les dommages causés intentionnellement par l'assuré.
- Les dommages causés par la guerre, les conflits du travail, les attentats, le terrorisme.
- Les dommages aux biens avoisinants à défaut d'état des lieux établi contradictoirement.

Montants assurés

Le montant assuré est la valeur de l'ouvrage à assurer et doit être indiqué par le preneur d'assurance.

Cela concerne également les accessoires et l'aménagement, la TVA non récupérable, les honoraires des entrepreneurs, architectes, ingénieurs-conseil, coordinateurs de sécurité, bureaux d'études, ...

Délais d'assurance



Vous continuez à bénéficier des couvertures de l'assurance TRC après la réception provisoire. Que signifie une période d'entretien limitée ou étendue?

- **Période d'entretien limitée**
Vous êtes assuré contre les dégâts qui se produisent pendant la période d'entretien des biens assurés érigés, et qui sont la conséquence de l'exécution par les assurés des finitions auxquelles ils sont tenus après la réception provisoire en vertu de leur contrat d'entreprise.
Par exemple, le sous-traitant termine la salle de bains après votre installation et endommage le sol.
- **Période d'entretien étendue**
Vous bénéficiez de la même couverture que celle de la période d'entretien limitée, ainsi que de la couverture des dégâts aux biens assurés érigés qui sont constatés après la réception provisoire et ont été causés durant la période de construction-montage-essais.
Par exemple, un mois après votre installation, vous constatez des dégâts au bâtiment qui ont été causés durant sa construction.

Quels tarifs?

Pour les chantiers d'une valeur de maximum 1.000.000 EUR, nous vous renvoyons au Questionnaire simplifié Tous Risques Chantier, B8223.VAR.04.17.

Le Questionnaire simplifié permet de connaître immédiatement la prime concurrentielle correcte, avec un minimum d'informations.

Pour les autres chantiers, nous vous renvoyons au Questionnaire détaillé Tous Risques Chantier, que l'on retrouve sur la même fiche. Sur la base des informations complétées sur ce questionnaire, nous vous transmettons une offre sur mesure.

Pensez-y!

- Établissez un état des lieux contradictoire des environs et des bâtiments avoisinants avant le début des travaux. Cela évite toute discussion en cas de sinistre éventuel.
- Incluez toujours le bien existant dans l'assurance. En cas de travaux de rénovation ou de travaux adjacents à ce bien, un sinistre est vite arrivé. L'assurance incendie ne couvre pas les dommages consécutifs à des travaux, sauf en cas d'incendie et d'explosion.
- Après la réception provisoire des travaux, une assurance incendie est indispensable. À partir de ce moment, il peut y avoir des dommages qui ne sont pas la conséquence des travaux.

Les informations de cette brochure ne remplacent pas les dispositions d'une police qui se compose des Conditions Générales et Particulières. La brochure ne complète pas, ne corrige pas ou ne modifie pas le texte de la police. Conditions Générales Tous Risques Chantier, 0096-0338B0000.02-01092002