

Les assurances bâtiment

Description

L'assurance bâtiment permet d'obtenir une indemnisation dans le cas où un sinistre prévu dans le contrat surviendrait. Elle peut très bien être adaptée aux besoins et il est possible d'en souscrire dès la construction de l'édifice, qu'il s'agisse d'un futur lieu :

- D'habitation ;
- De travail ;
- De loisirs.

D'ailleurs, certaines garanties obligatoires doivent être souscrites par les professionnels du bâtiment et travaux publics. Le coût de l'assurance varie d'un assureur à un autre et, en Suisse, en fonction du canton où l'immeuble est installé.

Assurance bâtiment : demander mon devis

L'assurance bâtiment : qu'est-ce que c'est ?

L'assurance bâtiment est une **protection financière dont bénéficie l'assuré en cas de dégâts** résultant d'un événement, naturel ou non, tant qu'il figure parmi les risques assurables dans le contrat d'assurance. De plus, elle peut être souscrite pour couvrir contre d'éventuels sinistres :

- Une maison individuelle ;
- Une résidence secondaire ;
- Un logement en copropriété.

L'assurance bâtiment est-elle obligatoire ?

Seule la garantie décennale doit vraiment être souscrite par les entreprises du BTP. Dans d'autres situations, il est tout simplement important d'avoir une assurance bâtiment. C'est par exemple le cas quand elle consiste à assurer :

- Tout ouvrage immobilier grâce à la garantie biennale ;
- La responsabilité civile professionnelle.

Quelles garanties l'assurance bâtiment couvre-t-elle ?

L'assurance peut **aussi bien couvrir les dommages causés à l'intérieur qu'en dehors du bâtiment**. S'il le souhaite, elle protège l'assuré dans le cas où les sinistres suivants surviendraient :

- Incendie (causé par la foudre, l'explosion, etc.) ;
- Événements naturels (glissement de terrain, avalanche ou encore tempête) ;
- Travaux de démolition ;
- Bris de glace ;
- Fuite de gaz ;
- Vol avec effraction (détérioration à la suite du sinistre).

Au sujet de la protection contre le feu et des dégâts causés par des événements naturels **s'appliquent aussi aux dépendances d'un bâtiment**. Il est bon de noter également que les dommages provoqués par un tremblement de terre peuvent être couverts par des assurances complémentaires.

En principe, les **équipements faisant partie du bâtiment** sont tous assurés. Parmi ceux-ci, on peut citer les :

- Armoires encastrées ;
- Cuisinières ;
- Salles de bain.

Bon à savoir : il est possible de demander des adaptations personnelles auprès d'une société d'assurance. Certains assurés ont par exemple besoin de se prémunir contre les dommages à la piscine ou bien le vandalisme.

Quel est le coût d'une assurance bâtiment ?

En règle générale, le coût d'une assurance bâtiment dépend aussi bien du nombre de garanties souscrites que du type de dommage à assurer. Il doit être réévalué régulièrement. Auprès de chaque assureur, une **indemnisation minimale et maximale** par sinistre est proposée. Elle peut varier d'une compagnie à l'autre.

Le **montant de la prime d'assurance** est aussi fixé en fonction :

- De la probabilité de survenance d'un sinistre ;
- De la catégorie du bien (bâtiment industriel, immeuble d'habitation, etc.) ;

- Du type de construction.

À noter : souvent, l'indemnisation s'effectue à la valeur à neuf des biens. L'assurance à la valeur vénale ne s'applique que si l'immeuble subit une forte dépréciation en raison de l'usure ou de l'ancienneté.

Quelles sont les assurances indispensables pour les professionnels du bâtiment ?

Plusieurs assurances leur sont particulièrement destinées. Suivant les situations, **certaines garanties sont plus importantes que d'autres**. Dans tous les cas, il est préférable pour les professionnels du BTP d'être assurés correctement avant même de démarrer leurs activités dans le secteur. Quel que soit le type de l'entreprise de bâtiment, elle doit indiquer les informations suivantes sur leurs factures et devis :

- Le contrat d'assurance souscrit ;
- La couverture géographique de la garantie ;
- Les coordonnées de l'assureur.

Garantie décennale

Aussi appelée assurance responsabilité civile décennale, elle s'applique pendant dix ans, à partir de la date de signature de la réception des travaux. Par ailleurs, elle est **obligatoire** pour les :

- Prestataires au maître d'ouvrage ;
- Constructeurs d'un ouvrage existant ou neuf.

Cette garantie doit donc être souscrite à l'ouverture de tout chantier. Il faut qu'un document justifiant sa souscription soit remis au client ou maître d'ouvrage avant le démarrage des travaux. Par ailleurs, elle **garantit la réparation des dégâts affectant la solidité d'un ouvrage et ses équipements** et causés par un :

- Vice de sol ;
- Défaut de conformité.

Les éléments d'équipement sont également concernés **si leurs dysfonctionnements rendent le bâtiment impropre à son usage ou inhabitable**. Notons que le coût de l'assurance décennale dépend de différents facteurs.

Garantie biennale

Également appelée garantie biennale de bon fonctionnement, elle s'applique durant deux ans, à partir de la réception des travaux. Elle est **utilisée pour couvrir les désordres qui portent sur les éléments d'équipement pouvant être dissociés de l'ouvrage**. Il est particulièrement important d'en souscrire quand on est un prestataire qui intervient sur un chantier de construction.

En effet, la garantie biennale protège l'assuré contre les dégâts non couverts par l'assurance décennale. Elle permet de remplacer, **en cas de dysfonctionnement**, les équipements tels que :

- Les radiateurs ;
- La robinetterie ;
- Les fenêtres et les portes.

Assurance des locaux et des biens professionnels

Les spécialistes du bâtiment doivent **assurer correctement leurs locaux ainsi que les biens professionnels** tels que :

- Le stock ;
- Les véhicules ;
- L'outillage de valeur.

L'assurance des locaux et des biens professionnels **protège surtout contre les risques essentiels**, dont les catastrophes naturelles. D'autre part, il faut parfois souscrire aussi des garanties spécifiques telles que la couverture :

- Bris de machine ;
- Rééquipement à neuf ;
- Dommages électriques.

Responsabilité civile professionnelle

Elle permet de **se couvrir contre tout dégât occasionné dans le cadre d'une activité professionnelle**. En guise d'exemple, on peut citer :

- La détérioration d'un bien ;
- Un incendie ;

- La blessure d'un employé.

En la souscrivant, l'assuré profite d'une couverture en cas de dommage **causé aussi bien par le gérant que l'un de ses salariés**. Il en bénéficiera également si celui-ci a été causé par une machine ou un équipement que la victime soit un employé de l'entreprise ou une tierce personne (fournisseur, client, etc.).

Autres assurances importantes pour les entreprises du bâtiment

Parmi les **assurances ayant une grande importance**, on retrouve encore :

- Les pertes d'exploitation ;
- Les dommages en cours de travaux ;
- La protection juridique;
- Les dégradations commises sur le chantier.

FAQ

Comment obtenir une attestation d'assurance décennale ?

Le maître d'ouvrage peut demander l'attestation d'assurance décennale afin de justifier de la souscription de la garantie avant d'ouvrir un chantier, qui sera indiquée dans le document. Il convient de noter que la demande nominative doit être effectuée auprès de l'assureur.

Comment doit-on assurer un bâtiment en ruine ?

Le bâtiment en ruine ne s'assure pas avec un contrat qui couvre les dommages tels que :

- L'incendie ;
- Les catastrophes naturelles.

Il est plutôt judicieux de disposer d'un contrat d'assurance RC individualisé afin de se protéger des éventuels dégâts causés aux tiers dans le cas où un accident se produirait.

Comment doit-on assurer un hangar ?

Pour couvrir un hangar, il faut opter pour un contrat multirisque professionnel qui peut permettre de profiter en même temps de plusieurs autres garanties. En effet, le propriétaire de ce type de bâtiment est exposé à un certain nombre de risques, surtout si celui-ci sert de stockage.