



## Conditions générales

# Ideal Responsabilité Civile Décennale des Entrepreneurs

(Loi du 31 mai 2017)

PV 597/07-2018  
007/0870-07.2018



## Table des matières

<b>Chapitre 1 Responsabilité civile décennale .....</b>	<b>pg 3</b>
Article 1 – Objet de la garantie .....	pg 3
Article 2 – Dommages couverts.....	pg 3
Article 3 – Champ d'application .....	pg 3
Article 4 – Montant de la garantie .....	pg 3
Article 5 – Franchise.....	pg 3
Article 6 – Intérêts et frais de sauvetage.....	pg 3
Article 7 – Durée de la garantie .....	pg 4
Article 8 – Limitations de la garantie.....	pg 4
<b>Chapitre 2 Dispositions communes.....</b>	<b>pg 6</b>
Article 9 – Prise d'effet et durée du contrat .....	pg 6
Article 10 – Fixation de la prime.....	pg 6
Article 11 – Attestation d'assurance .....	pg 6
Article 12 – Non - paiement de la prime .....	pg 6
Article 13 – Sinistres .....	pg 7
Article 14 – Inopposabilité de certaines actions .....	pg 7
Article 15 – Prévention et limitation du sinistre .....	pg 8
Article 16 – Règle proportionnelle .....	pg 8
Article 17 – Contrôle technique et inspection, prévention .....	pg 8
Article 18 – Subrogation et droit de recours .....	pg 8
Article 19 – Solidarité .....	pg 9
Article 20 – Obligations d'information de l'assuré .....	pg 9
Article 21 – Modification des conditions d'assurance ou tarifaires dans le cadre d'une police annuelle .....	pg 9
Article 22 – Engagements pris par l'intermédiaire.....	pg 9
Article 23 – Résiliation d'une police annuelle .....	pg 10
Article 24 – Hiérarchie des dispositions du contrat .....	pg 10
Article 25 – Domicile, communications et notifications .....	pg 10
Article 26 – Juridictions compétentes.....	pg 10
<b>Lexique.....</b>	<b>pg 12</b>
<b>Dispositions Légales .....</b>	<b>pg 14</b>



## CHAPITRE I – RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE

---

### Article 1 – Objet de la garantie

---

La *compagnie* garantit l'*assuré* contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile envers le *maître de l'ouvrage*, en raison des travaux immobiliers sur une *habitation* dans le cadre de l'*activité assurée*.

La responsabilité civile assurée est celle visée aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, pour une période de dix ans à partir de l'*agrégation des travaux assurés*.

La garantie est limitée aux dommages causés au *gros œuvre fermé* qui affectent la stabilité ou la solidité et qui sont survenus pendant la période de dix ans qui suit l'*agrégation des travaux assurés* et pour lesquels la responsabilité de l'*assuré*, conformément aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, a été mise en cause pendant cette même période de dix ans.

La garantie s'applique également aux problèmes d'étanchéité du *gros œuvre fermé* lorsqu'elle met en péril la solidité ou la stabilité de l'*habitation assurée*.

La solidité de l'*habitation* est mise en péril lorsque la durabilité est atteinte au point de mettre en péril la stabilité du bâtiment.

---

### Article 2 – Dommages couverts

---

La *compagnie* garantit l'indemnisation des dommages *matériels et immatériels consécutifs*.

---

### Article 3 – Champ d'application

---

La garantie s'applique aux travaux immobiliers à des *habitations assurées* situées en Belgique et pour lesquels l'intervention d'un architecte est obligatoire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

La garantie est valable pour autant que la *compagnie* ait délivré au *preneur d'assurance*, avant d'entamer ces travaux, une *attestation d'assurance*.

---

### Article 4 – Montant de la garantie

---

La garantie est accordée, par *sinistre*, pour le total des dommages *matériels et immatériels consécutifs*, à concurrence de 500.000 EUR.

Ce montant est lié à l'indice ABEX, l'indice de base étant celui du premier semestre 2007 (648).

En cas de *sinistre*, l'indice à retenir pour l'indexation est celui du moment de la déclaration du *sinistre*.

---

### Article 5 – Franchise

---

Si le contrat prévoit une *franchise*, le *preneur d'assurance* s'engage à rembourser les débours de la *compagnie* à concurrence du montant de la *franchise*.

Ce montant est lié à l'indice ABEX, l'indice de base étant celui de la date de l'émission de l'*attestation d'assurance*.

En cas de *sinistre*, l'indice à retenir pour l'indexation est celui du moment de la déclaration du *sinistre*.

---

## Article 6 – Intérêts et frais de sauvetage

---

La *compagnie* prend en charge, même au-delà du montant de la garantie assurée :

6.1. les frais de sauvetage, c'est-à-dire les frais découlant aussi bien des mesures demandées par la *compagnie* aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du *sinistre* que des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par *l'assuré* pour prévenir le *sinistre* en cas de danger imminent ou, si le *sinistre* a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences, lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat.

Les mesures doivent être urgentes, c'est-à-dire que *l'assuré* soit obligé de les prendre sans délai, sans possibilité ni d'avertir la *compagnie*, ni d'obtenir l'accord préalable de celle-ci, sous peine de nuire aux intérêts de la *compagnie*,

Le danger doit être imminent, c'est-à-dire que si ces mesures n'étaient pas prises, il en résulterait à très court terme et certainement un *sinistre* garanti.

Les frais suivants restent toutefois à charge de *l'assuré* :

- les frais découlant de mesures tendant à prévenir un *sinistre* couvert, en l'absence de danger imminent ou lorsque le danger imminent est écarté ;
- les frais résultant du retard ou de la négligence de *l'assuré* à prendre des mesures de prévention qui auraient dû être prises antérieurement.

6.2. Les intérêts et les frais, c'est-à-dire les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et les frais des avocats et des experts, mais seulement dans la mesure où ces frais ont été exposés par lui ou avec son accord ou, en cas de conflit d'intérêts qui ne soit pas imputable à *l'assuré*, pour autant que ces frais n'aient pas été engagés de manière déraisonnable.

La *compagnie* intervient pour les intérêts et les frais à concurrence du rapport entre le montant de la garantie et l'indemnité financière totale à laquelle *l'assuré* est tenu.

6.3. Au-delà du montant assuré de la garantie, l'intervention de la *compagnie* pour les frais de sauvetage d'une part, et les intérêts, frais et honoraires d'autre part, est limitée comme suit :

- jusqu'à 495.787,05 EUR lorsque le montant assuré de cette garantie est inférieur ou égal à 2.478.935,25 EUR ;
- jusqu'à 495.787,05 EUR plus 20% de la partie du montant assuré de cette garantie compris entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,24 EUR ;
- jusqu'à 2.478.935,25 EUR plus 10% de la partie du montant assuré de cette garantie excédant 12.394.676,24 EUR, le maximum de l'intervention étant de 9.915.740,99 EUR.

Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation. L'indice de base est celui de novembre 1992, ç.-à.d. 113,77 (base 1988=100). L'indice des prix appliqué sera celui en vigueur le mois précédant le *sinistre*.

---

## Article 7 – Durée de la garantie

---

La garantie d'assurance porte sur les réclamations relatives aux dommages survenus pendant la période de dix ans qui suit l'agrégation des travaux à *l'habitation assurée* pour lesquels la responsabilité d'un *assuré* est mise en cause, conformément aux articles 1792 en 2270 du Code Civil, et pour lesquels le *maître d'ouvrage* a intenté une *action civile* pendant cette même période.

---

## Article 8 – Limitations de la garantie

---

### 8.1. Cas de non-assurance

La *compagnie* ne garantit pas :

1. les dommages résultant d'autres travaux que les *travaux assurés*,
2. les dommages causés à d'autres habitations que *l'habitation assurée*,
3. les dommages résultant d'une guerre ou d'une situation analogue, d'une guerre civile,
4. les dommages causés intentionnellement par un *assuré* ou ayant un rapport avec le fait de commettre des délits intentionnels en tant que auteur, coauteur ou complice,
5. les dommages résultant de la radioactivité,



6. les dommages résultant de *lésions corporelles*,
7. les dommages d'ordre esthétique,
8. les *dommages immatériels purs*,
9. les dommages apparents ou connus par l'assuré au moment de la réception provisoire ou résultant directement de vices, défauts ou malfaçons connus de lui au moment de ladite réception,
10. les dommages résultant d'une *atteinte à l'environnement* qui n'est pas la conséquence d'un événement soudain, non intentionnel et imprévisible dans le chef du *preneur d'assurance*, de ses *dirigeants* et en particulier des techniciens chargés d'éviter une *atteinte à l'environnement*,
11. les frais supplémentaires résultant des modifications et/ou améliorations apportées à l'*habitation assurée* après *sinistre*,
12. les *dommages matériels et immatériels* inférieurs à 2.500 euros. Ce montant est lié à l'indice ABEX, l'indice de base étant celui du premier semestre 2007 (648) et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du sinistre,
13. les dommages qui sont indemnisés dans le cadre de la législation relative à l'indemnisation des dommages causés par le *terrorisme*.

## 8.2. Déchéance de la garantie

Dans tous les cas de déchéance de garantie, définis dans le présent article et dans la *Loi*, la *compagnie* qui est tenu envers le *maître d'ouvrage* a un droit de recours contre l'*assuré* à concurrence de la part de responsabilité incombant personnellement à ce dernier.

Est déchu de la garantie, l'*assuré* dont la responsabilité est mise en cause à la suite d'une des fautes lourdes suivantes:

1. le non-respect délibéré du permis d'urbanisme,
2. les travaux réalisés sans contrôle d'un architecte lors des phases cruciales de l'exécution des *travaux assurés*. La preuve du contrôle régulier est délivrée sous forme d'un PV de chantier écrit,
3. le non-respect des conditions reprises dans les conditions particulières, imposées expressément et limitativement par la *compagnie* pour éviter ou diminuer un dommage,
4. ne pas faire effectuer un examen de sol préalable sur un lieu ou pour une construction où les règles de l'art l'exigent,
5. ne pas suivre l'avis du bureau conseil lorsqu'un examen de sol préalable ou étude de stabilité a été effectué.



## CHAPITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES

---

### Article 9 – Prise d'effet et durée du contrat

---

Le contrat est formé dès qu'il est signé par les parties.

9.1. La *police annuelle* est conclue pour la durée mentionnée aux conditions particulières.

Si la période entre la date d'effet du contrat et l'échéance annuelle suivante n'atteint pas un an, la durée est prolongée de cette période.

Il est reconduit tacitement pour des périodes consécutives égales à un an, sauf si une des parties le résilie au moins 3 mois avant la fin de la période en cours de la manière prescrite par la *Loi*. Cette disposition n'est pas d'application pour les contrats d'une durée inférieure à un an.

9.2. La *police projet* expire de plein droit dix ans après l'*agrément* des *travaux assurés*.

---

### Article 10 – Fixation de la prime

---

La prime, taxes et frais compris, est fixée sur base des données reprises aux conditions particulières.

10.1. La prime d'une *police annuelle* est régularisable. La prime provisoire est payable au début de chaque période indiquée aux conditions particulières. Elle tient compte des données communiquées lors de la conclusion du contrat, notamment la valeur estimée des *travaux assurés*.

Le décompte a lieu à la fin de chaque année d'assurance selon le mode de calcul décrit aux conditions particulières, sur base de la valeur réelle des *travaux assurés*. Il tient compte de la prime minimale reprise en conditions particulières.

La prime provisoire est adaptée chaque année au niveau de la dernière prime régularisée connue.

10.2. La prime d'une *police projet* est forfaitaire et payable avant l'effet du contrat. Elle est fixée sur base des données reprises aux conditions particulières, notamment la valeur des *travaux assurés* estimée au moment de la conclusion du contrat.

Le *preneur d'assurance* s'engage, après avoir terminé les travaux, à déclarer à la *compagnie* la valeur définitive de ces travaux. La prime est adaptée proportionnellement en fonction de la valeur définitive, si cette dernière diffère de plus de 20% de la valeur communiquée au moment de la conclusion du contrat. Elle doit au moins être égale à la prime minimale reprise en conditions particulières.

---

### Article 11 – Attestation d'assurance

---

Le *preneur d'assurance* s'engage à communiquer à la *compagnie*, avant d'entamer les travaux : l'adresse de l'*habitation*, la nature des travaux, la valeur totale des travaux et le cas échéant, la valeur de la partie des travaux que lui et ses *sous-traitants* effectuent, les références cadastrales, les références et la date de délivrance du permis d'urbanisme.

Dès réception de cette information et après paiement de la prime, la *compagnie* remet au *preneur d'assurance*, une *attestation d'assurance* par laquelle elle confirme que la garantie répond à la *Loi RC10* et à ses arrêtés d'exécution.

Dans le cadre d'une *police annuelle*, le *preneur d'assurance* doit demander une *attestation d'assurance* par projet, avec communication des données reprises à l'alinéa 1. Il pourra faire la demande au plus tôt après la délivrance du permis d'urbanisme et au plus tard avant l'entame des travaux immobiliers.



---

## Article 12 – Non - paiement de la prime

---

12.1. En cas de non-paiement de la prime d'une *police annuelle*, la *compagnie* met le *preneur d'assurance* en demeure par lettre recommandée. Pour cette mise en demeure, des frais administratifs forfaitaires, s'élevant à deux fois et demi le tarif officiel de la Poste pour un envoi recommandé, sont dus par le *preneur d'assurance*.

A l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la signification de la lettre recommandée qui rappelle l'obligation de payer, la garantie est suspendue ou le contrat résilié selon les termes de la mise en demeure.

Pendant la période de suspension, aucune *attestation d'assurance* ne pourra être demandée et/ou livrée.

En cas de suspension, le paiement par le *preneur d'assurance* des primes échues, taxes et frais compris, met fin à cette suspension.

12.2. En cas de non-paiement de la prime d'une *police projet*, aucune *attestation d'assurance* ne pourra être demandée et/ou livrée.

---

## Article 13 – Sinistres

---

### 13.1. Déclaration d'un sinistre.

L'*assuré* s'engage à déclarer à la *compagnie* par écrit le sinistre aussi rapidement que cela pourrait raisonnablement se faire. Il doit fournir sans retard tous renseignements utiles et répondre aux demandes qui lui sont faites par la *compagnie* pour déterminer les circonstances et l'importance des dommages.

La déclaration doit indiquer le lieu, la date, l'heure, la cause, les circonstances et les conséquences probables du *sinistre* ainsi que toute autre assurance qui couvre le même risque. La déclaration doit également mentionner l'identité de l'auteur du *sinistre*, du préjudicié et d'éventuels témoins.

A défaut, la *compagnie* peut diminuer son intervention dans la mesure où cela lui a porté préjudice.

### 13.2. Actes judiciaires ou extrajudiciaires

L'*assuré* doit transmettre à la *compagnie* toutes assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires, et cela dès qu'ils lui ont été remis ou signifiés.

A défaut la *compagnie* peut diminuer son intervention dans la mesure où cela lui a porté préjudice.

### 13.3. Direction du litige

A partir du moment où la garantie de la *compagnie* est due, et pour autant qu'il y soit fait appel, la *compagnie* prendra fait et cause pour l'*assuré* dans les limites de la garantie.

L'*assuré* doit activement collaborer à la défense civile dirigée par la *compagnie*, en lui fournissant tous les éléments, informations, réponses et documents ad hoc.

Dans la mesure où les intérêts de la *compagnie* et de l'*assuré* coïncident, la *compagnie* a le droit de combattre, à la place de l'*assuré*, la réclamation de la personne lésée, tant à l'amiable que dans le cadre d'une procédure.

Dans la mesure où les intérêts de la *compagnie* et de l'*assuré* coïncident, et s'il faut désigner un avocat pour assurer la défense des intérêts de l'*assuré* et de la *compagnie*, cet avocat sera désigné par la *compagnie* et à ses frais. Si l'*assuré* veut s'adjoindre les services d'un avocat personnel, le coût de l'avocat personnel lui incombe.

Si les intérêts de la *compagnie* et de l'*assuré* ne coïncident pas ou ne coïncident plus, chaque partie désignera un avocat à ses propres frais. La partie non citée en justice fera intervention volontaire dans la procédure mue contre l'autre partie.

En toute hypothèse, la *compagnie* peut indemniser la personne lésée s'il y a lieu.

---

#### Article 14 – Inopposabilité de certaines actions

---

Toute reconnaissance de responsabilité, toute transaction, toute fixation de dommages, toute promesse d'indemnisation, ou tout paiement fait par *l'assuré* sans autorisation écrite de la *compagnie* lui sont inopposables.

L'aveu de la matérialité des faits ou la prise en charge par *l'assuré* des premiers secours pécuniaires ou des soins médicaux ne peuvent constituer une cause de refus de la garantie par la *compagnie*.

---

#### Article 15 – Prévention et limitation d'un sinistre

---

*L'assuré* s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour prévenir un *sinistre* ou en atténuer les conséquences. Il devra notamment:

- s'abstenir d'apporter aux objets endommagés des changements qui pourraient compliquer ou rendre impossible la détermination de la cause du *sinistre* ou l'importance des dommages, à moins que ce changement soit apporté pour diminuer le dommage ou dans l'intérêt public,
- fournir à la *compagnie* tous renseignements et toute assistance lui permettant de régler ou de contester toute réclamation ou d'entamer une procédure, tant comme partie demanderesse que défenderesse.

Si *l'assuré* ne respecte pas une des obligations reprises dans le présent article (15.1 et 15.2) et que la *compagnie* subit un préjudice, elle a le droit de diminuer sa prestation à concurrence du préjudice subi. Si *l'assuré* n'a pas respecté ces obligations dans une intention frauduleuse, la *compagnie* peut refuser sa garantie.

Lorsque la *compagnie* est tenue envers le maître d'ouvrage, elle dispose dans la même mesure, indépendamment de toute autre action qui peut lui appartenir, d'un droit de recours contre le *preneur d'assurance* et les *assurés* responsables du *sinistre*.

---

#### Article 16 – Règle proportionnelle

---

Lorsqu'à l'occasion d'un *sinistre*, il s'avère que la valeur réelle des travaux dépasse de plus de 20% la valeur déclarée par le *preneur d'assurance*, la *compagnie* pourra appliquer la règle proportionnelle et limiter son intervention au rapport entre la valeur initialement déclarée et la valeur réelle des travaux.

---

#### Article 17 – Contrôle technique ou inspection

---

17.1. La *compagnie* se réserve le droit d'enquêter sur les travaux (notamment sur les mesures de prévention prises) ainsi que sur toutes les déclarations faites par le *preneur d'assurance* et ceci avant, pendant et même après la fin du contrat. A ce fin elle pourra charger un représentant de la *compagnie* ou un *organisme de contrôle*.

L'enquête consiste entre autres à:

- les plans, cahiers des charges et autres documents permettant d'apprécier et de normaliser les risques,
- la bonne exécution des travaux.

A cette fin, le *preneur d'assurance* s'engage à :

- mettre ces documents à la disposition des délégués de la *compagnie* ou de l'*organisme de contrôle*
- les autoriser l'accès aux travaux,
- et leur permettre d'en interroger les membres de son personnel.

La *compagnie* s'engage à n'utiliser les informations obtenues que dans le cadre de ce contrat.

17.2. La mission des délégués ou de l'*organisme de contrôle* consiste entre autres à signifier immédiatement aux *assurés* tous actes, défauts ou manquements de nature à compromettre la stabilité ou la durabilité du *travail assuré*, constituant un manquement aux règles de l'art ou encore aggravant les risques tels qu'ils ont été définis lors de la souscription du contrat.

*L'assuré* s'engage à prendre les mesures, à ses frais, pour remédier sans délai à la situation qui lui a été signifiée par la *compagnie* ou par l'*organisme de contrôle*.



17.3. Si l'assuré ne respecte pas une des obligations reprises dans le présent article (17.1 et 17.2) et que la compagnie subit un préjudice, elle a le droit de diminuer sa prestation à concurrence du préjudice subi. Si l'assuré n'a pas respecté ces obligations dans une intention frauduleuse, la compagnie peut refuser sa garantie.

---

#### Article 18 – Subrogation et droit de recours

---

18.1. Par le seul fait du contrat, l'assuré subroge la compagnie dans tous les droits qui peuvent être exercés contre des tiers à concurrence de l'indemnité payée. La subrogation s'étend entre autres à l'indemnité de procédure, aux frais de justice et dans la mesure de leur répétibilité, aux frais et honoraires des avocats et des experts.

Si par le fait de l'assuré, la subrogation ne peut plus produire ses effets, ou incomplètement, en faveur de la compagnie, celle-ci peut réclamer de l'assuré l'indemnité versée dans la mesure du préjudice subi.

18.2. Lorsque la compagnie est tenue envers le maître d'ouvrage, elle a, indépendamment de toute autre action qui peut lui appartenir, un droit de recours contre l'assuré responsable, à concurrence de sa part personnelle, dans la mesure où elle aurait pu refuser ou réduire ses prestations d'après la loi ou le contrat (sans préjudice de l'article 152 de la Loi).

18.3. La compagnie a également un droit de recours contre un tiers responsable et / ou son assureur de responsabilité et contre l'assureur de responsabilité éventuel du sous-traitant responsable.

---

#### Article 19 – Solidarité

---

Les assurés sont solidairement tenus ensemble avec le preneur d'assurance au respect des obligations qui découlent du présent contrat.

S'il s'agit d'une personne morale, l'ensemble des organes directeurs sont également solidairement tenus ensemble avec le preneur d'assurance au respect des obligations qui découlent du présent contrat.

---

#### Article 20 – Obligation d'information de l'assuré

---

20.1. L'assuré a l'obligation, aussi bien lors de la conclusion du contrat que pendant la durée de celui-ci, de déclarer à la compagnie exactement toutes les circonstances connues de lui nécessaires pour l'appréciation du risque, notamment la valeur des travaux assurés. Il doit, au cours du contrat, déclarer les éléments qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque.

Les déclarations de l'assuré, consignées dans la proposition ou dans les conditions particulières, servent de base à l'assurance et en font partie intégrante.

20.2. L'assuré s'engage également à informer la compagnie (et le cas échéant l'organisme de contrôle) au préalable et dès que possible, de la date de l'agrément des travaux, à permettre qu'elle participe à l'agrément du travail et de lui transmettre le procès-verbal reprenant la date d'agrément.

20.3. Le non-respect de ces obligations (20.1. et 20.2.) peut conduire à une réduction de l'intervention de la compagnie conformément aux dispositions des articles 60 et 80 de la Loi. Si l'assuré n'a pas respecté ces obligations dans une intention frauduleuse, la compagnie peut refuser sa garantie.

Lorsque la compagnie est tenue envers le maître d'ouvrage, elle dispose dans la même mesure, indépendamment de toute autre action qui peut lui appartenir, d'un droit de recours contre le preneur d'assurance et les assurés responsables du sinistre.

---

#### Article 21 – Modification des conditions d'assurance ou tarifaires d'une police annuelle

---

Lorsque la compagnie modifie son tarif et/ou ses conditions, elle applique cette modification à la première échéance annuelle suivante. La compagnie avertit le preneur d'assurance au moins quatre mois avant l'échéance annuelle du contrat, à moins que lors d'une notification ultérieure, le droit lui soit encore accordé de résilier le contrat dans un délai de trois mois au moins à compter du jour de cette notification.

Lorsque la compagnie avertit le preneur d'assurance au moins quatre mois avant l'échéance annuelle, celui-ci peut résilier le contrat dans les 30 jours de la notification de l'adaptation. De ce fait, le contrat prend fin à l'échéance annuelle suivante.



Cette faculté de résiliation n'existe pas lorsque la modification des conditions et/ou du tarif résulte d'une opération d'adaptation générale imposée par les autorités compétentes et qui, dans son application, est uniforme pour toutes les compagnies.

---

## **Article 22 – Engagements pris par l'intermédiaire**

---

Les engagements pris par l'intermédiaire ne sont pas opposables à la *compagnie* s'ils ne figurent pas au présent contrat. Aucun ajout, modification au texte ou dérogation aux conditions ne sera valable s'il n'a pas été validé par la *compagnie*.

---

## **Article 23 – Résiliation d'une police annuelle**

---

Le *preneur d'assurance* et la *compagnie* peuvent résilier le contrat dans les cas prévus par la *Loi* et ceci conformément aux dispositions et modalités prévues par celle-ci.

La *compagnie* peut également résilier le contrat:

- en cas de modification de la législation belge ou étrangère pouvant modifier l'étendue de la garantie,
- lorsque l'*assuré* ne respecte pas les obligations qui lui sont imposées par les articles 15, 17 et 20,
- après chaque déclaration d'un *sinistre* mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité.

Sauf disposition contraire prévue par la *Loi* ou par le contrat, la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai d'un mois minimum à compter du lendemain de la signification ou du lendemain de la date du récépissé ou, dans le cas d'une lettre recommandée, à compter du lendemain de son dépôt.

La résiliation du contrat n'a pas d'effet sur les *attestations d'assurance* que la *compagnie* a déjà émises.

---

## **Article 24 – Hiérarchie des dispositions du contrat**

---

Les dispositions spécifiques relatives aux différentes garanties priment sur les conditions communes et les remplacent dans la mesure où elles leur sont contraires. Il en est également ainsi en ce qui concerne les conditions particulières vis-à-vis des conditions générales.

---

## **Article 25 – Domicile, communications et notifications**

---

Ce contrat est régi par la législation belge.

Les communications et les notifications destinées à la *compagnie* doivent être faites à l'un de ses sièges d'exploitation en Belgique ou à toute autre personne désignée à ces fins dans les conditions particulières. Toutes communications et notifications destinées au *preneur d'assurance*, héritiers ou ayants droit sont valablement faites à la dernière adresse connue par la *compagnie*.

---

## **Article 26 – Jurisdiction compétente**

---

Le présent contrat est soumis au droit belge. Seules les instances judiciaires belges sont compétentes pour les litiges relatifs à ce contrat.



## LEXIQUE

Pour l'application de ce contrat, on entend par :

### **Action civile**

Une demande écrite du *maître d'ouvrage* à l'*assuré* ou à la *compagnie* pour obtenir la réparation du dommage qu'il a subi sur base de la responsabilité assurée dans le contrat.

### **Activité assurée**

L'activité mentionnée dans les conditions particulières.

### **Agréation des travaux**

Reconnaissance par le *maître de l'ouvrage* que les travaux sont achevés conformément aux spécifications contractuelles.

### **Année d'assurance**

La période comprise entre deux échéances annuelles du contrat.

### **Assurés**

- le *preneur d'assurance*,
- ses préposés et ses *sous-traitants* lorsqu'ils agissent en cette qualité pour compte du *preneur d'assurance*. Le personnel, les stagiaires, les apprentis et autres collaborateurs d'un *assuré* sont considérés comme ses préposés lorsqu'ils agissent pour son compte.
- si l'*assuré* est une personne morale : ses administrateurs, gérants, membres du comité de direction et ses autres organes chargés de la gestion ou de l'administration de la personne morale, lorsqu'ils agissent pour son compte dans le cadre de la réalisation des *travaux assurés*.

### **Atteinte à l'environnement**

Une modification nocive, néfaste ou incommode de l'état du sol, de l'eau ou de l'atmosphère, que cette modification présente un caractère temporaire ou permanent, ainsi que le bruit, l'odeur, la température, les moisissures toxiques, les vibrations et les rayonnements.

### **Attestation d'assurance**

L'attestation d'assurance de responsabilité décennale que la *compagnie* livre au *preneur d'assurance*, conformément à l'article 12 de la Loi RC10.

### **Compagnie**

P&V Assurances SCRL, Rue Royale 151, 1210 BRUXELLES, entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 0058 par la BNB pour pratiquer la branche "Responsabilité Civile".

### **Domage immatériel**

Tout préjudice pécuniaire évaluable qui résulte de la privation d'avantages liés à l'exercice d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou par un bien, ou de la perte de bénéfices, et notamment: pertes de marché, de clientèle, de profits, chômage tant mobilier qu'immobilier, arrêt de production et autres préjudices pécuniaires similaires.

### **Domage immatériel consécutif**

Le *domage immatériel*, découlant d'un *domage matériel* garanti par le présent contrat.

### **Domage immatériel pur**

Le *domage immatériel* ne découlant ni de *dommages matériels* ni des *lésions corporelles*.

### **Domage matériel**

La détérioration matérielle, la destruction ou la perte de biens.

### **Franchise**

La partie du montant du dommage stipulée aux conditions particulières restant à charge du *preneur d'assurance* pour chaque sinistre.

**Gros-œuvre fermé**

Les éléments qui concourent à la stabilité ou à la solidité de l'ouvrage ainsi que les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'eau de l'ouvrage.

**Habitation**

Bâtiment destiné au logement. On entend par là un bâtiment ou la partie d'un bâtiment, notamment la maison unifamiliale ou l'appartement, qui, dès le début des travaux immobiliers, de par sa nature, est destiné totalement ou principalement à être habité par une famille, éventuellement unipersonnelle et dans lequel se déroulent les diverses activités du ménage.

**Habitation assurée**

L'habitation mentionnée dans l'attestation d'assurance.

**Lésion corporel**

Une atteinte à l'intégrité physique.

**Loi**

La Loi du 04 avril 2014 relative aux Assurances.

**Loi RC10**

La loi du 31/05//2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

**Maître de l'ouvrage**

Toute personne physique ou morale propriétaire de l'habitation assurée au moment de l'agrégation des travaux ainsi que tout acquéreur postérieur.

**Organisme de contrôle**

L'organisme agréé par la compagnie pour effectuer le contrôle technique des travaux.

L'éventuelle mission de contrôle exclut l'établissement de projets ou de parties de projets ainsi que toute participation à la direction des travaux. Les frais de l'éventuelle mission de contrôle sont à charge du preneur d'assurance.

**Ouvrage assuré**

La ou les constructions ou parties de construction désignées aux conditions particulières.

**Police annuelle**

Un contrat d'assurance conclu pour la durée mentionnée aux conditions particulières, pour des chantiers dans le cadre de l'activité assurée. Il est reconduit tacitement pour la même durée sauf si une des parties le résilie conformément à l'article 85 §1 de la Loi.

**Police projet**

Un contrat d'assurance souscrit pour un seul chantier.

**Preneur d'assurance**

La personne physique ou morale qui souscrit le contrat.

**Sous-traitant**

Toute personne physique ou morale, autre qu'un assuré au sens du présent contrat, qui agit en tout ou en partie, pour compte du preneur d'assurance dans le cadre des activités décrites aux conditions particulières.

**Sinistre**

Toute action civile, basée sur les articles 1792 et/ou 2270 du code civil, formulée par écrit par le maître de l'ouvrage à l'encontre de l'assuré pendant dix ans à partir de l'agrégation des travaux assurés pour lesquels une attestation d'assurance a été délivrée, pour un dommage survenu pendant cette même durée.

**Terrorisme**

Une action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe, et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de



faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise

**Tiers**

Toute personne autre que le *preneur d'assurance* et les *assurés*.

**Travaux assurés**

Les travaux immobiliers dans le cadre de l'*activité assurée* décrite en conditions particulières et dans l'*attestation d'assurance* livrée par la *compagnie* au *preneur d'assurance* avant l'entame des travaux.

**Valeur des travaux**

La valeur des *travaux assurés* (hors T.V.A.) et effectués par le *preneur d'assurance* et ses *sous-traitants*.



## **DISPOSITIONS LÉGALES**

### **Règlement général sur la protection des données**

La *compagnie* s'engage, en qualité de responsable du traitement, à traiter les données à caractère personnel en conformité avec la réglementation en matière de vie privée en vigueur. Pour obtenir plus de précisions à ce propos il est référé à la brochure client ou le site de la *compagnie* <https://www.pv.be/privacy>.

### **Datassur**

Toute fraude ou tentative de fraude envers la *compagnie* entraînera non seulement la nullité du contrat d'assurance, mais pourra également faire l'objet de poursuites en vertu de l'article 496 du Code Pénal. En outre, l'intéressé est repris dans le fichier du GIE Datassur, qui comporte tous les risques spécialement suivis par les assureurs qui y sont affiliés.

Le *preneur d'assurance* a donné son consentement à la communication par la *compagnie*, au GIE Datassur, des données à caractère personnel pertinentes dans le cadre exclusif de l'appréciation des risques et de la gestion des contrats et des sinistres y relatifs. Toute personne justifiant de son identité a le droit d'obtenir auprès de Datassur communication et, le cas échéant, rectification des données le concernant. Pour exercer ce droit, la personne adresse une demande datée et signée accompagnée d'une copie de sa carte d'identité à l'adresse suivante : Datassur, Service « fichiers », 29 square de Meeûs à 1000 Bruxelles.

### **Plaintes**

Pour toute plainte relative au contrat d'assurance, le *preneur d'assurance* peut s'adresser, en première instance, au service Gestion des Plaintes de P&V Assurances, Rue Royale 151, 1210 Bruxelles, E-mail: [plainte@pv.be](mailto:plainte@pv.be). S'il n'est pas satisfait de la réponse du service Gestion des Plaintes : à l'Ombudsman des Assurances, square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles, [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as).

Cette possibilité n'exclut pas celle d'entamer une procédure judiciaire.