

## **Conditions Générales**

Assurance de responsabilité décennale

## Table des matières

<b>CHAPITRE 1 : OBJET ET ETENDUE DE LA GARANTIE</b>	<b>3</b>
Article 1 : Responsabilité assurée	3
Article 2 : Montant assuré	3
Article 3 : Etendue dans le temps	3
Article 4 : Attestation d'assurance	3
Article 5 : Contrôle des travaux	3
Article 6 : Exclusions	4
Article 7 : Déchéances de garantie	4
Article 8 : La franchise	4
<b>CHAPITRE 2 : DESCRIPTION DU RISQUE ASSURE</b>	<b>5</b>
Article 9 : La description correcte du risque	5
<b>CHAPITRE 3 : EN CAS DE SINISTRE</b>	<b>6</b>
Article 10 : Notion de sinistre	6
Article 11 : Droit du maître de l'ouvrage lésé et recours l'assuré	6
Article 12 : Droits et obligations en cas de sinistre	6
<b>CHAPITRE 4 : LA PRIME</b>	<b>7</b>
Article 13 : Types de primes	7
Article 14 : La prime forfaitaire	7
Article 15 : La prime sur la base de la valeur de vos travaux déclarés	7
Article 16 : Le paiement de la prime	7
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
Article 17 : Prise d'effet et durée de la garantie	8
Article 18 : Résiliation et modification des conditions d'assurance	8
Article 19 : En cas de problème ou litige	8
Article 20 : Législation applicable et délai de prescription	8
<b>LEXIQUE</b>	<b>9</b>

## CHAPITRE 1 : OBJET ET ETENDUE DE LA GARANTIE

### Article 1 : Responsabilité assurée

Nous assurons votre responsabilité civile décennale suite à des prestations que vous avez effectuées sur des habitations situées en Belgique pour lesquelles vous nous avez déclaré le chantier et reçu une attestation d'assurance.

Par responsabilité décennale, on entend celle visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil, pour une période de dix ans à partir de l'agrégation des travaux, limitée à la solidité et à la stabilité du gros oeuvre fermé de l'ouvrage assuré. Elle couvre l'étanchéité du gros oeuvre fermé lorsqu'elle met en péril la solidité ou la stabilité de l'ouvrage assuré. La solidité de l'ouvrage assuré est mise en péril lorsque sa durabilité est atteinte au point de mettre en péril sa stabilité.

### Article 2: Montant assuré

La garantie accordée est limitée par sinistre, pour le total des dommages matériels et immatériels, à :

- 500.000 euros, lorsque la valeur de reconstruction du bâtiment destiné au logement dépasse 500.000 euros ;
- la valeur de reconstruction de l'habitation du bâtiment, lorsque cette valeur est inférieure à 500.000 euros.

Ces montants sont liés à l'indice ABEX, l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 (soit 648) et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du sinistre.

### Article 3: Etendue dans le temps

La garantie d'assurance porte sur les réclamations relatives aux dommages survenus pendant la période de dix ans qui suit l'agrégation des travaux et qui sont la conséquence de la responsabilité de l'assuré.

### Article 4: Attestation d'assurance

Nous vous remettons, à votre demande, une attestation par laquelle nous précisons quel est le chantier assuré et par laquelle nous confirmons que les couvertures d'assurance sont conformes à la loi du 31 mai 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 à ses arrêtés d'exécution.

### Article 5: Contrôle des travaux

- A.** Nous pouvons subordonner la couverture d'assurance d'un chantier au contrôle par un organisme désigné par nous. Ce dernier pourra entre autres :
- examiner préalablement à l'exécution des travaux assurés, les plans, cahiers des charges et autres documents permettant d'apprécier et de normaliser les risques ;
  - vérifier la bonne exécution des travaux ;
  - vous signifier immédiatement tous actes, défauts ou manquements de nature à compromettre la stabilité ou la durabilité de l'ouvrage 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 ;
  - participer à la réception provisoire de l'ouvrage assuré ;
  - rédiger un procès-verbal reprenant la date de réception et les observations relatives aux travaux en relation avec les garanties du présent contrat.
- B.** Indépendamment de la mission mentionnée ci-dessus, nous nous réservons la faculté de faire effectuer à tout moment à nos frais, par un de nos représentants, une vérification des travaux.
- C.** Sous peine de déchéance, vous vous engagez à :
- permettre à nos représentants d'avoir accès à tout moment au chantier ;
  - à leur demande, informer au plus tôt l'organisme de contrôle désigné ou notre représentant de la date de la réception de l'ouvrage assuré et leur permettre d'y participer ;
  - prendre après la réception, à vos frais, toutes mesures susceptibles de remédier sans délai à la situation éventuellement dénoncée par l'organisme de contrôle désigné ou par notre représentant.

## Article 6: Exclusions

Sont exclus de la garantie :

- a) les dommages résultant de la radioactivité ;
- b) les dommages résultant de lésions corporelles suite à l'exposition aux produits légalement interdits ;
- c) les dommages d'ordre esthétique ;
- d) les dommages immatériels purs ;
- e) 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 ;
- f) les dommages résultant d'une pollution non accidentelle ;
- g) les frais supplémentaires résultant des modifications et/ou améliorations apportées à l'habitation après sinistre ;
- h) les dommages matériels et immatériels inférieurs à 2.500 euros. Ce montant est lié à l'indice ABEX, l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 (648) et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du sinistre ;
- i) la responsabilité pour les sinistres intentionnels ;
- j) les sinistres causés par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile.

## Article 7: Déchéances de garantie

- A. Est déchu de la garantie, l'assuré dont la responsabilité est mise en cause à la suite d'une des fautes lourdes suivantes en relation causale avec le sinistre :
  - 1) le non-respect des conditions imposées expressément et limitativement dans les conditions particulières ;
  - 2) l'absence ou le non-respect conscient du permis d'urbanisme lorsque ce dernier est légalement obligatoire ;
  - 3) les travaux réalisés sans contrôle d'un architecte lors des phases cruciales de l'exécution des travaux assurés, lorsque ce contrôle est légalement obligatoire ; la preuve du contrôle régulier est délivrée sous forme d'un PV de chantier écrit.
- B. Dans les cas de déchéance de garantie, définis dans l'article 5, dans le présent article et dans la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, la compagnie, qui est tenue envers le maître de l'ouvrage ou toute personne subrogée dans ses droits, a un droit de recours contre l'assuré à concurrence de la part de responsabilité incombant personnellement à ce dernier.

## Article 8: La franchise

S'il en est fait mention en conditions particulières, vous conservez à votre charge une participation déterminée dans tout sinistre. La franchise ne s'applique qu'une seule fois par sinistre. Elle est aussi d'application pour les frais de sauvetage. Cette franchise n'est pas opposable au maître de l'ouvrage et nous nous réservons un droit de recours contre vous à due concurrence.

## CHAPITRE 2 : DESCRIPTION DU RISQUE ASSURE

### Article 9: La description correcte du risque

La garantie de responsabilité décennale est accordée sur la base de votre description du risque à assurer.

**1.** A la conclusion du contrat

Vous devez nous déclarer précisément toutes les circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant, pour nous, des éléments d'appréciation du risque.

Vous devez notamment nous communiquer avec précision toutes les composantes et toutes les particularités de l'activité professionnelle que vous exercez, ainsi que celles des autres assurés.

Vous devez mettre à notre disposition tous les moyens pour connaître l'état du risque, notamment par l'accès aux installations, aux livres et à la documentation.

**2.** En cours de contrat

Vous devez nous déclarer exactement et dans les plus brefs délais, toute modification de circonstances ou toute nouvelle circonstance que vous devez raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une aggravation sensible et durable de la probabilité de survenance de l'événement assuré, notamment :

- l'utilisation de matériaux, matériels, procédés ou techniques, qui constituent une aggravation des caractéristiques essentielles du risque ;
- l'arrêt inusuel des travaux.

Vous devez mettre à notre disposition tous les moyens pour connaître l'état du risque, notamment par l'accès aux chantiers et au dossier technique.

Si la prime de votre contrat n'est pas forfaitaire, vous devez déclarer la valeur prévue de vos travaux déclarés ainsi que leur valeur définitive lors de la réception provisoire.

Les dispositions des articles 33 à 35 des conditions générales Formule RC concernant la description du risque assuré sont d'application.

Si vous ne décrivez pas correctement le risque et qu'il en résulte un préjudice pour nous, nous nous réservons un droit de recours vis-à-vis de vous, à concurrence du préjudice que nous avons subi et à concurrence de la part de responsabilité vous incombant personnellement.

## CHAPITRE 3 : EN CAS DE SINISTRE

### Article 10: Notion de sinistre

La réclamation, 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 la période de dix ans qui suit l'agrégation des travaux pour un dommage survenu pendant cette même durée.

### Article 11 : Droit du maître de l'ouvrage lésé et recours contre l'assuré

Aucune nullité, exception ou déchéance dérivant de la loi ou du contrat d'assurance ne peut être opposée par la compagnie au maître de l'ouvrage lésé.

Dans tous les cas de nullité, exception ou déchéance pour lesquels nous devons intervenir en faveur du maître de l'ouvrage lésé, nous avons un recours contre le preneur d'assurance et, s'il y a lieu, contre l'assuré autre que le preneur d'assurance, qui porte sur les indemnités payées, intérêts et frais judiciaires compris.

En cas de déchéance partielle, le recours se limite à la différence entre les sommes précitées et le montant de la garantie auquel la compagnie est tenue en application du contrat.

### Article 12: Droits et obligations en cas de sinistre

- A. Les dispositions des articles 29, 30, 36, 37 et 40 des conditions générales Formule RC sont d'application.
- B. En cas d'aggravation du risque ou de fraude dans la description du risque :
  - nous effectuerons la prestation convenue si vous avez commis une omission ou une inexactitude qui ne peut vous être reprochée dans la description du risque ;
  - par contre, si cette omission ou inexactitude peut vous être reprochée, nous effectuerons la prestation envers le maître de l'ouvrage lésé mais exercerons le recours contre vous selon la proportion entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si vous aviez correctement décrit le risque.
- C. Si vous ne remplissez pas l'une de vos obligations en cas de sinistre et qu'il en résulte un préjudice pour nous, nous nous réservons un droit de recours vis-à-vis de vous, à concurrence du préjudice que nous avons subi et à concurrence de la part de responsabilité vous incombant personnellement.

## CHAPITRE 4 : LA PRIME

### Article 13: Types de primes

Les primes sont :

- soit forfaitaires,
- soit établies sur la base de la valeur de vos travaux déclarés.

### Article 14: La prime forfaitaire

La prime forfaitaire est calculée en fonction d'un nombre de chantiers maximal repris en conditions particulières.

### Article 15: La prime sur la base de la valeur de vos travaux déclarés

Les dispositions suivantes sont applicables lorsque la prime mentionnée aux conditions particulières est calculée sur la base de la valeur de vos travaux déclarés :

#### 1. Prime provisoire

Vous vous engagez à payer une prime provisoire payable par anticipation chaque année ou par fractions semestrielles ou trimestrielles.

L'estimation de la prime provisoire sera effectuée sur la base des éléments que vous nous fournissez pour l'établissement du dernier décompte de prime ou, à l'origine du contrat, sur base des éléments effectifs en notre possession.

#### 2. Déclaration régulière de la valeur des travaux déclarés.

Lorsque nous vous en faisons la demande, vous devez nous préciser le montant définitif de vos travaux déclarés dans le cadre de la présente garantie.

Après réception de la déclaration, nous établirons le décompte de la prime.

Vous devez payer un supplément de prime si la prime calculée sur base du montant définitif des travaux déclarés est supérieure à la prime provisoire. Si au contraire la prime provisoire est supérieure, nous devons vous rembourser la portion de prime perçue en trop.

Le défaut de déclaration du montant de vos travaux déclarés dans les délais nous autorise à percevoir la prime égale à celle de l'année précédente majorée de 50 %. La prime résultant du décompte ainsi établi sera exigible dans les mêmes conditions que les autres primes du contrat et ne pourra être modifiée que sur la base de preuves fournies par vous ou par nous.

### Article 16: Le paiement de la prime

Vous devez payer le montant de la prime mentionnée sur l'avis de paiement, comprenant les taxes, cotisations et frais.

La prime doit être payée pour la date d'échéance, après réception de l'avis de paiement.

A défaut de paiement de la prime, nous vous adresserons, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, un rappel valant mise en demeure. Nous vous réclamerons un montant forfaitaire pour les frais administratifs. L'indemnité forfaitaire est équivalente à la somme de 12,50 EUR (indice 111,31 – août 2009 - base 2004 = 100), due de plein droit et sans mise en demeure. Par dérogation aux dispositions des présentes conditions générales relatives à l'indexation, cette indemnité varie annuellement au 1er janvier en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, sur base de l'indice du mois de décembre de l'année précédente. En aucun cas, le montant ne pourra être inférieur à 12,50 EUR.

A défaut de paiement de la prime dans les 15 jours à compter du lendemain de cette mise en demeure, toutes les garanties du contrat seront suspendues à l'expiration de ce délai et le contrat sera résilié à l'expiration d'un nouveau délai d'au moins 15 jours à compter du premier jour de la suspension.

Si les garanties sont suspendues, les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues, à condition que vous ayez été mis en demeure comme indiqué ci-avant. Nous ne pouvons toutefois pas vous réclamer les primes afférentes à plus de deux années consécutives.

Les garanties seront remises en vigueur au moment du paiement effectif et intégral des primes échues.

Lorsque nous sommes tenus envers le maître de l'ouvrage ou toute personne subrogée dans ses droits, nous avons, en cas de suspension de la garantie du contrat résultant du non-paiement de la prime, indépendamment de toute autre action qui peut lui appartenir, un droit de recours contre le preneur d'assurance et les assurés responsable du sinistre, conformément à l'article 11.

## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 17: Prise d'effet et durée de la garantie

La garantie prend effet à la date mentionnée dans les conditions particulières et sa durée est annuelle.

A la fin de la période d'assurance, elle sera reconduite tacitement pour des périodes successives d'un an, sauf si l'une des parties s'y oppose par lettre recommandée déposée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé, au moins trois mois avant la date d'expiration du contrat.

### Article 18: Résiliation et modification des conditions d'assurance

Les dispositions des articles 48 à 51 et 54 à 57 des conditions générales Formule RC sont d'application.

La résiliation, par l'une des parties, de la garantie Exploitation, Après-livraison ou Responsabilité civile professionnelle du contrat Responsabilité civile Entreprises entraîne, de plein droit et pour la même date, la résiliation de la garantie Responsabilité décennale souscrite.

### Article 19: En cas de problème ou litige

- A. Si vous avez des questions ou des problèmes relatifs à cette garantie ou à un sinistre, vous pouvez toujours vous adresser à votre courtier ou à nos services. N'hésitez pas à les consulter, ils mettront tout en oeuvre pour vous servir au mieux  
Si votre problème n'est pas résolu, vous pouvez vous adresser par écrit à :

AG Insurance sa  
Service Gestion des Plaintes  
Boulevard E. Jacqmain 53  
1000 Bruxelles  
E-mail : [customercomplaints@aginsurance.be](mailto:customercomplaints@aginsurance.be)

Si la solution proposée par la compagnie ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez, sans préjudice de votre droit d'exercer un recours en justice, soumettre le litige à :

Ombudsman des Assurances  
Square de Meeûs 35  
1000 Bruxelles  
Website : [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)

- B. Tout litige entre les parties portant sur le contrat d'assurance sera soumis au tribunal dans le ressort duquel se trouve votre domicile.

### Article 20: Législation applicable et délai de prescription

La loi belge s'applique au présent contrat, notamment

- la loi du 31 mai 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 ;
- la loi du 04 avril 2014 sur les assurances qui spécifie, entre autres, que le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d'assurance est de trois ans (articles 88 et 89).



## LEXIQUE

### Agréation des travaux

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

### Dommmage matériel

L'endommagement, la détérioration matérielle ou la destruction d'un bien.

### Dommmage immatériel

Tout préjudice pécuniaire évaluable qui résulte de la privation d'avantages liés à l'exercice d'un droit, à la jouissance d'un bien tel que le chômage immobilier, l'accroissement de frais et autres préjudices similaires.

Le montant assuré pour le dommage immatériel est compris dans le montant assuré pour le dommage matériel.

### Dommmage immatériel pur

Dommmage immatériel qui n'est pas la conséquence d'un dommage matériel.

### Frais de sauvetage

Les frais de sauvetage sont les frais découlant :

- des mesures que nous avons demandées aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences d'un sinistre garanti ;
- de mesures raisonnables que vous avez prises de votre propre initiative en bon père de famille et conformément aux règles de la gestion d'affaires, soit pour prévenir un sinistre garanti, soit pour en prévenir ou atténuer les conséquences, à condition que ces mesures soient urgentes, c'est-à-dire que vous soyez obligé de les prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, sous peine de nuire à nos intérêts.

S'il s'agit de mesures visant à prévenir un sinistre garanti, il faut qu'il y ait danger imminent, c'est-à-dire que si ces mesures n'étaient pas prises, il en résulterait à très court terme et sans aucun doute un sinistre garanti.

Nous vous assurons pour ces frais à condition que vous nous informiez immédiatement de toute mesure de sauvetage que vous auriez prise.

Nous ne vous assurons pas pour :

- a) les frais de sauvetage découlant de mesures tendant à prévenir un sinistre assuré en l'absence de danger imminent ou lorsque tout danger imminent est écarté ;
- b) les frais de sauvetage dus au fait que vous n'avez pas pris en temps utile les mesures de prévention qui vous incombent normalement.

### Gros oeuvre fermé

Le gros oeuvre fermé est constitué d'une part, des éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité de l'ouvrage assuré et de tous les autres éléments intégrés ou qui forment corps avec eux, et d'autre part, des éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité.

### Maître de l'ouvrage

Toute personne physique ou morale pour le compte de laquelle un ouvrage est réalisé, de même que ses ayants-droits.

### Nous – compagnie

AG Insurance sa inscrit au Registre des personnes morales sous le numéro 0404.494.849 - établi à B-1000 Bruxelles, Boulevard E. Jacqmain 53 - entreprise agréée sous le numéro de code 0079 sous le contrôle de la Banque nationale de Belgique, Bd. De Berlaimont 14, 1000 Bruxelles.

### **Ouvrage assuré**

La ou les constructions ou parties de construction ayant fait l'objet de prestations assurées.

### **Preneur d'assurance**

La personne physique ou morale qui souscrit le contrat.

### **Sinistre**

Toute réclamation, 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 la période de dix ans qui suit l'agrément des travaux pour un dommage survenu pendant cette même durée.

### **Vous – assuré**

La personne physique ou morale mentionnée dans les conditions particulières de la police d'assurance Le preneur d'assurance ainsi que ses préposés et sous-traitants.

Le personnel, les stagiaires, les apprentis et autres collaborateurs d'un assuré sont considérés comme ses préposés lorsqu'ils agissent pour son compte.

Dans le cas d'une personne morale, sont également couverts, les administrateurs, gérants, membres du comité de direction et tous les autres organes de la personne morale chargés de la gestion ou de l'administration de la personne morale quelle que soit la dénomination de leur fonction, lorsqu'ils agissent pour le compte de la personne morale dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage assuré.