



Série 6 — Assurances de choses : particuliers et bâtiments

Ménage • objets de valeur • bâtiments • construction • casco

Objectifs

- Distinguer assurance de choses et assurance de patrimoine.
- Reconnaître les quatre grands risques travaillés par le manuel : incendie, dégâts d'eau, vol et bris de glace.
- Maîtriser valeur d'assurance, somme d'assurance, valeur de remplacement, valeur à neuf, valeur vénale et sous-assurance.
- Choisir le bon tiroir entre ménage, objets de valeur, bâtiments, construction et casco automobile.
- Appliquer une lecture par objet assuré, risque, étendue territoriale et mode d'indemnisation.

1. Assurance de choses : l'objet est corporel

Le manuel ouvre le bloc par une distinction simple : l'assurance de choses protège des biens corporels. Elle répond aux conséquences pécuniaires d'une détérioration, d'une destruction ou d'une disparition lorsque l'événement entre dans la couverture.

Risque travaillé	Question réflexe	Exemples de désignation dans le corpus
Incendie	Quel événement est à l'origine du dommage ?	Incendie, fumée soudaine/accidentelle, foudre, explosion ; dommages naturels selon couverture.
Dégâts d'eau	D'où vient l'eau ou le liquide ?	Conduites, appareils raccordés, refoulement, infiltrations, huile de chauffage selon couverture.
Vol	Quel type de vol ?	Vol avec effraction, détournement, vol simple selon les conditions.
Bris de glace	Quel vitrage / objet en verre ?	Vitrages du bâtiment ou du mobilier selon la couverture.



2. Somme d'assurance et valeur : le cœur du calcul

Notion	Idée à retenir
Valeur d'assurance	Valeur du bien / de l'ensemble servant de référence à la couverture.
Somme d'assurance	Montant convenu dans la police ; peut limiter la prestation.
Valeur de remplacement	Coût de remplacement servant de référence selon le type de couverture.
Valeur à neuf	Montant nécessaire pour acquérir un objet neuf équivalent, selon les conditions.
Valeur vénale	Valeur tenant compte notamment de la dépréciation / usure selon le corpus.
Sous-assurance	La somme d'assurance est inférieure à la valeur de remplacement ; une réduction proportionnelle peut être appliquée selon la couverture.
Premier risque	Indemnisation jusqu'à un plafond déterminé sans appliquer le même raisonnement de sous-assurance à l'objet concerné.

Piège AFA

Ne pas confondre somme d'assurance, valeur d'assurance et dommage. Le corrigé AFA utilise précisément cette confusion pour faire travailler la sous-assurance et l'interdiction de l'enrichissement.



3. Assurance ménage

L'assurance ménage protège principalement l'inventaire destiné à l'usage privé. Le manuel distingue la couverture au domicile, l'assurance externe et la couverture lors d'un changement de domicile. Certaines choses appartenant à des tiers peuvent entrer dans la couverture lorsqu'elles correspondent aux catégories prévues, notamment effets d'hôtes ou choses confiées.

Question	Réflexe	Piège
L'objet appartient-il à l'inventaire du ménage ?	Usage privé + appartenance / catégorie couverte.	Un objet professionnel peut sortir du ménage.
Où se trouve l'objet ?	Domicile, hors domicile, déménagement.	Le lieu modifie parfois la couverture.
Quel risque s'est réalisé ?	Incendie, eau, vol, bris de glace, etc.	Un accident corporel à vélo n'est pas un dommage matériel au ménage.
Objet précieux ?	Vérifier somme, limites et éventuelle assurance objets de valeur.	Un objet cher peut créer une sous-assurance du ménage.

4. Assurance des objets de valeur

Le manuel présente l'assurance des objets de valeur comme une couverture plus large que l'assurance ménage pour des objets déterminés. Le corrigé travaille notamment l'idée d'une couverture tous risques, sous réserve des exclusions prévues dans les CGA.

Réflexe
Pour un bijou, un instrument, un objet d'art ou autre objet de valeur : comparer d'abord ce que couvre déjà le ménage, puis ce que la police objets de valeur ajoute.



5. Assurance des bâtiments

Le chapitre bâtiments distingue bases légales, protection, prestation et prime. Le corpus rappelle surtout qu'en Suisse le régime incendie des bâtiments varie selon les cantons : obligation et monopole ne sont pas uniformes. Cette partie doit donc être contrôlée avant publication et ne doit pas être transformée en liste cantonale figée à partir de l'édition 2023.

- Identifier le bâtiment et les éléments qui en font partie.
- Vérifier le régime cantonal applicable à l'incendie / dommages naturels.
- Distinguer assurance à la valeur totale, couvertures au premier risque et assurance individuelle selon le poste.
- En cas de dommage total, vérifier la valeur servant à l'indemnisation : reconstruction, valeur vénale ou autre valeur prévue selon la situation.

6. Assurances de construction

Le manuel distingue l'assurance de construction (gros œuvre) et l'assurance des travaux de construction. Le réflexe consiste à identifier ce qui est déjà un bâtiment existant, ce qui relève du chantier et quels biens ou travaux sont exposés pendant la construction.

7. Casco automobile

Couverture	Ce que le corpus fait retenir	Erreur classique
RC automobile	Dommages et intérêts réclamés par des tiers + défense contre prétentions injustifiées selon le régime.	Croire qu'elle paie les propres dommages au véhicule.
Casco partielle	Incendie, dommages naturels, vol, bris de glace, collision avec animaux, vandalisme et autres événements selon CGA.	Croire que la collision du propre véhicule est automatiquement couverte.
Casco complète	Ajoute notamment le risque de collision aux garanties de la casco partielle.	Oublier de lire franchises et modalités de valeur.

Réflexe véhicule

Dommage au tiers = ouvrir RC automobile. Dommage au propre véhicule = ouvrir casco. Puis distinguer partielle / complète selon l'événement.



8. Grille de résolution

- 1. Quel bien corporel est touché ?
- 2. À qui appartient-il et à quel usage est-il destiné ?
- 3. Où se trouve-t-il au moment du sinistre ?
- 4. Quel événement a causé le dommage ?
- 5. Quelle police correspond à l'objet : ménage, objets de valeur, bâtiment, construction, casco ?
- 6. Quelle valeur / somme d'assurance s'applique ?
- 7. Existe-t-il sous-assurance, premier risque, franchise ou limite particulière à vérifier ?

Sources de travail

- AFA, Assurances de choses et de patrimoine, 15e édition révisée 2023, VBV 303.
- Questions et corrigés du même ouvrage, utilisés comme base de transformation pédagogique.
- Architecture JurisMedX AFA 2.0 : articulation avec les blocs 1 (classification/risque) et 2 (responsabilité civile).

Contrôle avant publication

Le présent lot conserve la terminologie et l'organisation du corpus 2023. Les obligations cantonales, bases légales, limites territoriales, sommes garanties, franchises, pourcentages, valeurs, exclusions et conditions de produits doivent être contrôlés dans le droit et les CGA en vigueur avant publication.