



RÈGLES

**pour la délimitation entre l'assurance des bâtiments et l'assurance
du mobilier dans le canton de Fribourg du 30 octobre 1998**

1. Principes

1.1. Objet de l'assurance des bâtiments

L'assurance des bâtiments comprend :

- a) toutes les choses qui, de par leur nature, *font partie intégrante du bâtiment et appartiennent au propriétaire* de celui-ci (art. 29 de la loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg)
- b) *la valeur matérielle* des parties de bâtiments et ouvrages possédant une valeur d'art, d'antiquité ou d'affection ;
- c) les ouvrages entrant dans la structure du bâtiment, *qui ne font pas partie intégrante de celui-ci*, mais appartiennent au propriétaire, et qui :
 1. sont cependant nécessaires à sa destination (exemple : installations de chauffage, installations sanitaires) ;
 2. présentent une stabilité de valeur analogue à celle du bâtiment ;
 3. sont construits, murés et scellés de telle manière qu'ils ne puissent pas être enlevés sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans provoquer une détérioration importante à l'immeuble. Une simple fixation au sol, au plafond ou aux parois ne signifie pas encore qu'un ouvrage fasse corps avec le bâtiment.

1.2. Choses exclues de l'assurance des bâtiments

L'assurance des bâtiments ne comprend pas :

- a) les objets qui ne font pas partie intégrante du bâtiment ou qui ne sont pas considérés comme ouvrage au sens des principes énoncés ci-dessus ;
- b) les parties de bâtiments et ouvrages entrant dans la structure du bâtiment qui n'appartiennent pas au propriétaire du bâtiment ;
- c) les machines, appareils, instruments et installations en tous genres servant à une exploitation, en tant qu'ils ne soient pas à considérer comme parties intégrantes du bâtiment ou comme ouvrage entrant dans la structure du bâtiment ;
- d) la valeur d'art, d'antiquité ou d'affection.

Les bâtiments tels que baraques, clapiers, poulaillers, ruchers, etc., dont la valeur actuelle n'atteint pas le montant fixé à l'article premier du règlement d'exécution de la loi sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages, doivent être assurés comme objets mobiliers.

1.3. Délimitation pour les installations industrielles et artisanales (désignées plus loin par industrielles)

Pour les installations industrielles qui se composent aussi bien d'ouvrages entrant dans la structure du bâtiment que d'installations servant à l'exploitation, la délimitation de l'assurance des bâtiments et de l'assurance du mobilier s'établit comme suit :

- a) il faut inclure dans l'assurance des bâtiments les ouvrages entrant dans la structure de ceux-ci ;
- b) il y a lieu d'assurer avec le mobilier les machines, appareils et instruments proprement dits, les socles, podiums, installations de transport (à l'exception des ascenseurs, des monte-charge et des monte-plats), transmissions et autres choses semblables en faisant partie, y compris les conduites en tous genres, à l'exception des conduites d'eau, et ce sans égard à leur genre de fixation au bâtiment ;
- c) les hôpitaux, cliniques, hôtels, pensionnats, homes et instituts avec internat sont considérés, en principe, comme risques industriels ;
- d) les églises, couvents, écoles, bâtiments de la protection civile, casernes sont considérés comme risques ordinaires.

Dans un risque mixte (risque ordinaire et risque industriel), la couverture de l'assurance mobilière se limite aux objets et installations se trouvant dans les locaux industriels.

Important : Les installations estimées avec le bâtiment dans un établissement industriel doivent être décrites dans le protocole d'estimation, faute de quoi elles ne sont pas assurées.

2. Liste alphabétique de délimitation

Légende :

B = concerne l'assurance des bâtiments.

M = concerne l'assurance mobilier.

* = ces installations ne doivent être assurées avec le bâtiment que si elles sont construites, murées ou scellées de telle manière qu'elles ne puissent pas être enlevées sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans causer une détérioration importante au bâtiment. Une simple fixation au sol, au plafond et aux parois ne signifie donc pas encore qu'un ouvrage fasse corps avec le bâtiment. Pour être assurées, ces installations doivent figurer obligatoirement dans le protocole d'estimation.

00 = index d'identification de la rubrique ; il sert à établir la concordance entre le texte allemand et français.

	En principe	Event.	Index
Abreuvoirs automatiques pour le bétail	B		1
Abris de protection civile (voir équipements de protection civile et aussi ventilation)			233r 226r
Adoucisseurs d'eau	B		2
Alarmes automatiques en tous genres	M		3
Amplificateurs en tous genres	M		4
Antennes en tous genres	M		5
Appareils électriques (voir machines électriques)			138r
Armoires frigorifiques (voir congélateurs)			67r
Armoires et buffets en tous genres :			
– avec dos	M	*B	8a
– sans dos ou faisant office de paroi	B		8b
Ascenseurs (avec cage ou grillage de protection et cabine), ainsi qu'escaliers roulants, mercalator, monte-charge, monte-plats	B		10a
– autres installations intérieures de transport en tous genres	M		10b
Aspirateurs à fourrage en tous genres	M		11
Aspirateurs centraux, installations complètes	B		12
Autels	*B	M	14
Attaches pour bétail, systèmes en tous genres	B		15
Baignoires hydrauliques	M	*B	16
Baignoires avec Whirlpool intégré	B		17
Bancs fixés	B		18
Bascules	M		19
Bassins (voir fontaines)			98r
Batteries sauf pour installations cellules photovoltaïques	M		138r
Batteuses	M		22
Biogaz (production de) :			
– installations	M		24a
– bâches de couverture et de rétention des gaz	M		24b
– fosses pour la production en maçonnerie	M		24c
Bouilleurs et autres appareils semblables, à l'exception des bouilleurs des agencements de cuisine	B		25a
Bouilleurs industriels et autres appareils semblables	M		25b
Boîtes aux lettres :			
– fixées au bâtiment	B		26a
– séparées du bâtiment	M		26b
Buanderie, installations de	M		28
Cabines	*B	M	30
Caillebotis dans ou accolés au bâtiment	B	M	31

	En principe	Event.	Index
Capteurs solaires thermiques (voir énergie solaire)			152r
Caravanes	M		34
Cellules photovoltaïques (voir énergie solaire)			152r
Chaires	*B	M	39
Chapelles de laboratoire	*B	M	40
Chaudières à copeaux :			
– la chaudière elle-même	B		41a
– installations de charge automatique de	B		41b
Chaudières à vapeur :			
– maçonnées en tous genres	B		42a
– non maçonnées :			
•servant uniquement au chauffage des locaux	B		42b
•servant à des buts industriels ou mixtes	M		42c
Chauffage :			
Compteurs de chaleur pour chauffage et production d'eau chaude			
– dans locaux ordinaires	B		46c
– dans locaux industriels	M		46d
Chauffe-eaux (voir bouilleurs)			25r
Cheminées de laboratoire	B		48
Cheminées de salon	B		49
Citernes intérieures ou souterraines pour chauffage avec appareils de soutirage	B		50
•installations de détection de fuite			
– dans locaux ordinaires	B		50a
– dans locaux industriels	M		50b
Citernes extérieures en surface	M		51
Climatisation raccordée à une installation de chauffage			
– dans locaux ordinaires	B		52a
– dans locaux industriels	M		52b
Cloches, y compris dispositif éventuel de sonnerie électrique	M		53
Cloisons mobiles entre salles de sport (rideaux-bâches)	M		242
Clôtures et portails en tous genres	M		54
Coffres-forts :			
– murés	B		55a
– non murés	M		55b
Colonnes de distribution de carburant (citernes souterraines, marquises, bâtiment : B)	M		56
Commandes électriques d'ouverture de fenêtres, etc.			
– dans locaux ordinaires	B		57a
– dans locaux industriel	M		57b
Commandes hydrauliques d'ouverture d'exutoires de fumée	B		57c

	En principe	Event.	Index
Compactus, installations de (archivage compact)	M		58
Compresseurs	M		59
Comptoirs de service en tous genres	M	*B	60
Conduites électriques et fibres optiques, de téléphone, télévision, télé-réseau, radio, sonorisation et ordinateur, à l'intérieur du bâtiment, y compris les boîtes de dérivation, les interrupteurs, prises de courant et autres accessoires :			
– risque ordinaire	B		61a
– risque industriel	M		61b
Conduites d'eau et d'évacuation dans les bâtiments en tous genres	B		62
Conduites d'amenée et d'évacuation de vapeur et de gaz :			
– risque ordinaire	B		63a
– risque industriel	M		63b
Conduites et drainages extérieurs en tous genres	M		65
Confessionnaires	*B	M	66
Congélateurs et réfrigérateurs, installations en tous genres (local : *B)	M		67
Creux à purin (voir fosses à purin)			101r
Cuisines, appareils et agencement en tous genres	M		69
Cuisinières mixtes :			
– avec chauffage central intégré	B		72a
– sans chauffage central	M		72b
Cuves	*B	M	73
Détecteur de température pour interrupteur de chauffage			
– dans locaux ordinaires	B		237a
– dans locaux industriels	M		237b
Détecteur de vent (anémomètre) pour commandes de stores (non en toiles)			
– dans locaux ordinaires	B		238a
– dans locaux industriels	M		238b
Détection automatique de feu et de fumée, installations de	M		43
Échangeurs de chaleur	B		74
Éclairage :			
– luminaires en tous genres et accessoires, y compris les transformateurs, etc.	M		75a
– détecteurs de mouvements :			
• fixés au bâtiment			
– pour locaux ordinaires	B		75aa
– pour locaux industriels	M		75ab
– détecteurs de mouvements :			
• intégrés à un luminaire	M		75b

	En principe	Event.	Index
Élévateurs dans les entrepôts à rayonnages multiples	M		81
Énergie solaire (voir panneaux solaires)			
Enseignes et lettres-réclame	M		83
Eoliennes	M		86
Équipements de protection civile	M		233
Étagères, casiers, rayons, châssis en tous genres	M	*B	88
Etuvage, installations de	M		89
Evacuation du fumier, installations de	B		90
Extincteurs automatiques fixes (Sprinkler ou de genre similaire)	M		93
Extincteurs portatifs ou mobiles	M		94
Façades en molasse et pierre naturelle :			
– matériaux, montage et travail des artisans	B		95a
– valeur artistique, sculptures, tailles artistiques, ferronnerie d'art, etc.	M		95b
Filets brise-vent et bâches	M		204c
Filtres en tous genres	M		97
Fontaines intérieures ou accolées au bâtiment	*B	M	98
Fonds baptismaux	*B	M	99
Forges (souffleries et moteurs : M)	*B		100
Fosses à purin :			
– en surface à ciel ouvert	B		101a
– indépendantes du bâtiment et souterraines	M		101b
– situées au-dessous du bâtiment ou accolées au bâtiment	*B		101c
– installations, telles que pompes, appareils de brassage et machines motrices	M		101d
Fours industriels et artisanaux en tous genres	M	*B	104
Fourneaux-potagers de cuisine (voir cuisinières mixtes)			72r
Fresques	M		111
Fumoirs	M	*B	116
Gazomètres	B		118
Groupes de secours (voir machines électriques)			138r
Guichets, installations de, dans les banques, bureaux de poste, etc.	M	*B	123
Gymnastique, engins de	M	*B	124
Horloges en tous genres	M		125
Installations faisant partie de la récupération de chaleur			
– dans locaux ordinaires	B		226aa
– dans locaux industriels	M		226ab
Jardins d'hiver, vérandas	B		127
Jeux de quilles (parties mécaniques et électriques : M)	B		128

Lampes électriques (voir éclairage)		
Lifts d'escaliers intérieurs appartenant au propriétaire du bâtiment	B	133
Lifts pour réparation des véhicules (fosse : B)	M	134
Lustrerie (voir éclairage)		75r
Machines électriques, appareils et instruments électriques, y compris les groupes de secours, les générateurs, les accumulateurs, les batteries, les dynamos, les redresseurs, les onduleurs, les moteurs, les transformateurs, les convertisseurs de courant, leurs interrupteurs, leurs coffrets ou dispositifs de commande, les appareils de contrôle et de mesure, ainsi que les appareils faisant partie d'installation de téléphone, d'interphones et gâches électriques, de radio, de télévision, de télé-réseau et de surveillance vidéo, de signalisation, d'horloge, de sonorisation, d'alarmes et autres installations semblables	M	138
Machines en tous genres	M	140
Machines à laver et séchoirs à linge	M	137
Machines à traire avec conduites	M	139
Mâts de drapeaux	M	141
Mobilhomes	M	142
Monte-charge (voir ascenseurs)		10r
Monte-foin en tous genres	M	145
Monte-plats (voir ascenseurs)		10r
Moteurs	M	148
Moustiquaires	M	149
Orgues avec consoles	M	151
Panneaux solaires (règle valable pour les installations estimées dès le 1 ^{er} décembre 2010)		152r
– Cellules photovoltaïques servant à la production électrique, ainsi que les installations nécessaires à leur fonctionnement (batteries, redresseurs, régulateurs, onduleurs) :		
• intégrées, fixées au bâtiment, faisant office de couverture ou posées par alourdissement sur le bâtiment		
– dans locaux ordinaires	B	239a
– dans locaux industriels	M	239b
• séparées du bâtiment	M	152b
• n'appartenant pas au propriétaire du bâtiment (contracting)	M	152e

– Capteurs solaires thermiques et conduites d’eau, ainsi que les installations nécessaires à leur fonctionnement (batteries, redresseurs, régulateurs, onduleurs) :		
• intégrés, fixés au bâtiment, faisant office de couverture ou posés par alourdissement sur le bâtiment	B	152c
• séparés du bâtiment	M	152d
• n’appartenant pas au propriétaire du bâtiment (contracting)	M	152f
• sous forme de tubes sous vide en verre ou en matière synthétique	M	152g
Parafoudres	B	234
Paratonnerres	B	153
Parquets en tous genres (voir revêtements de sol)		179r
Parois, cloisons et panneaux de séparation, parois mobiles : à l’intérieur du bâtiment	B	154
Peintures décoratives murales	M	155
Pergolas :		
– fixées au bâtiment	B	156a
– séparées du bâtiment	M	156b
Piscines :		
– murées intérieures ou accolées au bâtiment	B	157a
– séparées du bâtiment	M	157b
– installations en tous genres	M	157c
Planchers techniques et plafonds suspendus, faisant partie intégrante de l’utilisation de l’espace	B	240
Planchers techniques et plafonds suspendus, rattachés à des installations d’exploitation	M	241
Plates-formes élévatrices fixes	B	158
Platines de commandes, interrupteurs et prise		
– dans locaux ordinaires	B	236a
– dans locaux industriels	M	236b
Podium	M	*B 159
Pompes à chaleur en tous genres (voir aussi sondes géothermiques et captage terrestre)	B	162
Pompes en tous genres y compris réservoirs :		
– dans un bâtiment :		
• risque ordinaire	B	160a
• risque industriel	M	160b
– à l’extérieur du bâtiment, y compris l’installation de commande	M	160c
– dans station de pompage ou de relevage	M	160d
Ponts et passerelles couverts	B	165

	En principe	Event.	Index
Ponts élévateurs et roulants, palans, grues	M		166
Portes en tous genres	B		167a
• mécanismes de portes pour fonctionnement automatique	B		167b
– dans locaux ordinaires	M		167c
– dans locaux industriels			
Postes-incendie	B		168
Presses en tous genres	M		170
Radiateurs :			
– électriques :			
• avec raccordement fixe	B		171a
• avec raccordement mobile	M		171b
– à eau	B		171c
Rampes en tous genres	*B	M	174
Récipients en tous genres	M	*B	176
Réclames lumineuses avec installations	M		177
Réfrigérateurs (voir congélateurs)			67r
Réservoirs en tous genres (installations : M)	*B	M	178
Revêtements de sols en tous genres (tapis non fixés : M)	B		179
Rideaux et grilles de fer mobiles (voir stores)			204r
Safes	B		182
Salles de traite, installations de	M		183
Sanitaires, installations (appareils, accessoires, installations fixes en tous genres y compris les armoires de toilette)	B		184
Saunas	*B	M	185
Scènes, cintres et rideaux de fer	*B	M	186
Sculptures	M	*B	187
Séchoirs :			
– à tabac : bâtiment ou cellule préfabriquée	B		188a
– autres installations de	M		188b
– à linge (voir machines à laver)			137r
Serres en verre (à l'exception des châssis de couches : M)	*B		190
Sièges en tous genres	M	*B	191
Signalisation, appareils de (voir machines électriques)			138r
Silos :			
– en maçonnerie	B		193a
– synthétiques, en bois et métalliques	M		193b
– pour halles d'engraissement	M		193c
Sirènes	M		194
Socles des objets devant être assurés avec le mobilier	B	M	195

Sonorisation (voir machines électriques et conduites électriques)			138r
Sondes géothermiques et captages terrestres (registres) pour le chauffage et l'eau chaude	M		197
Souffleurs (voir aspirateurs à fourrage)			11r
Stabulation libre à l'intérieur du bâtiment, installations de	B		200
Stalles d'église	M	*B	201
Stalles d'écurie	B		202
Stations service (voir colonnes)			56r
Stores à lamelles, à rouleaux ainsi que volets	B		204a
• moteurs et commandes pour stores (non en toiles)			
– dans locaux ordinaires	B		204aa
– dans locaux industriels	M		204ab
Store en toiles, y compris moteurs et commandes	M		204b
Tables de laboratoires	M		208
Tableaux électriques et armoires de distribution y compris gestion domotique			
– dans locaux ordinaires	B		209a
– dans locaux industriels	M		209b
Tableaux et autres installation de gestion de chauffage			
– dans locaux ordinaires	B		235a
– dans locaux industriels	M		235b
Tableaux noirs muraux	M		210
Tapis (voir revêtements de sols)			179r
Téléréseaux, installations de (voir machines électriques et conduites électriques)			138r
Télévision, installations de (voir machines électriques et conduites électriques)			138r
Toboggans à sacs	M	*B	216
Transformateurs sauf pour installations cellules photovoltaïques	M		138r
Transport, installations intérieures de (voir ascenseurs)			10r
Tribunes ou gradins fixes ou rétractables, si elles délimitent un espace	B		221a
Tribunes ou gradins déplaçables d'un local à un autre	M		221b
Turbines	M		222
Usines électriques et hydrauliques en tous genres :			
– bâtiments et autres ouvrages entrant dans la structure des bâtiments tels que canaux, déversoirs, grilles, fosses, puits, cellules, etc.	B		223a

– installations mécaniques et électriques pour la production et la fourniture d'énergie, dans et sous le bâtiment	M		223b
Vannes	M		224
Ventilation et climatisation intégrées au bâtiment :			
– dans locaux ordinaires	B		226ba
– dans locaux industriels	M		226bb
Vestiaires, installations de	M	*B	227
Vitreaux peints, colorés ou ayant une valeur artistique	M		228
Vitrines d'exposition	*B	M	229
Vitrines de devanture	B		230
Voies ferrées avec tous les accessoires	M		232
Volets (voir stores)			204r