

# Conditions générales (CGA)

## Helvetia Assurance Cautionnement de Loyer

Edition Avril 2012

## Sommaire

<b>A</b>	<b>Information aux clients</b>	<b>3</b>
1	Partenaires contractuels	3
2	Droit applicable, bases du contrat	3
3	Obligations lors de la conclusion d'un contrat	3
4	Naissance du contrat/début de la couverture d'assurance	3
5	Acceptation sans réserve	3
6	Notice sur la protection des données	3
<b>B</b>	<b>Dispositions relatives à l'assurance cautionnement de loyer</b>	<b>5</b>
1	Etendue de l'assurance	5
2	Début et durée de l'assurance	5
3	Fin de l'assurance	5
4	Paiement des primes	5
5	Vente ou retrait de la chose louée	6
6	Recours aux prestations en cas d'arriéré de loyer et de charges	6
7	Recours aux prestations en cas de dommages à l'objet locatif	6
8	Recours	6
9	Dispositions finales	6

## **A Information aux clients**

### **1 Partenaires contractuels**

Vos partenaires de contrat sont

Helvetia Compagnie Suisse  
d'Assurances SA  
Dufourstr. 40  
9001 St-Gall

### **2 Droit applicable, bases du contrat**

Le présent contrat est régi par le droit suisse. Les bases du contrat sont constituées par la proposition et comme partie intégrante de celle-ci la feuille d'information aux clients, les Conditions générales d'assurance, le cas échéant d'autres Conditions spéciales ou Conditions complémentaires ainsi que la Police. Pour le surplus, c'est la Loi fédérale sur le contrat d'assurance qui fait foi.

Si le preneur d'assurance est domicilié dans la Principauté du Liechtenstein, c'est le droit liechtensteinois qui est applicable, ainsi que les dispositions sur le contrat d'assurance.

### **3 Obligations lors de la conclusion d'un contrat**

En tant que proposant, vous êtes tenu, en vertu de l'art. 6 de la loi sur le contrat d'assurance, de répondre de manière complète et correcte aux questions de la proposition.

### **4 Naissance du contrat/début de la couverture d'assurance**

Dès réception de votre proposition d'assurance au siège principal de l'Helvetia à St-Gall, nous vous ferons savoir aussitôt que possible si nous acceptons votre proposition. Dès que notre acceptation vous sera parvenue, l'assurance sera considérée comme conclue. A titre de preuve de la conclusion de l'assurance, vous recevrez votre police.

La couverture d'assurance commence au moment du paiement de la prime, dans la mesure où aucune date antérieure n'a été fixée pour une couverture provisoire ou aucun commencement antérieur ou ultérieur n'a été stipulé dans la police.

### **5 Acceptation sans réserve**

Si le contenu de la police qui vous a été envoyée ne correspond pas aux accords pris, vous êtes tenu d'en demander la rectification dans les 4 semaines à compter de la réception du document, à défaut de quoi le contenu de la police sera considéré comme approuvé.

### **6 Notice sur la protection des données**

Nous traitons vos données personnelles discrètement et avec le soin nécessaire, afin de pouvoir vous offrir une solution taillée sur mesure. Vous trouverez ci-après de plus amples informations à ce sujet.

#### **a) Propriétaire du recueil de données**

La propriétaire du recueil de données est Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA, St-Gall.

#### **b) Traitement des données**

Le traitement de données signifie tout maniement de données personnelles, indépendamment des moyens et processus appliqués, notamment la procuration, la conservation, l'utilisation, le remaniement, la communication, l'archivage ou la destruction de données. Nous traitons vos données de manière discrète et minutieuse en observant la loi suisse sur la protection des données. Aux termes de celle-ci, le traitement des données est autorisé si la loi sur la protection des données ou une autre directive légale le permet ou si vous avez donné votre accord en ce sens, en votre qualité de cliente ou client.

#### **c) Type de recueil de données**

Vos données englobent les données que vous avez communiquées ainsi que les données accessibles publiquement. Les types de données sont par exemple les données du client (comme le nom, l'adresse, la date de naissance), les données de la proposition y compris les questionnaires complémentaires y afférents (telles que les indications du proposant sur le risque assuré, les réponses à des questions, les rapports d'experts, les indications de l'assureur précédant sur l'évolution des sinistres à ce jour), les données contractuelles (comme la durée du contrat, les risques assurés, les prestations, les données de contrats existants), les données de recouvrement (comme la date et le montant des entrées de primes, les arriérés, les rappels), les données de sinistre (comme l'avis de sinistre, les rapports de clarification, les justificatifs de factures, les données concernant les tiers lésés).

#### **d) But du recueil de données**

Le traitement des données personnelles est une condition indispensable pour une exécution efficiente et correcte du contrat. Nous traitons vos données uniquement dans la mesure où c'est nécessaire pour l'exécution du contrat, le règlement du sinistre et des prestations. En particulier nous vérifions les indications fournies dans la proposition (examen du risque), nous gérons les contrats après la conclusion du contrat d'assurance (y compris la réclamation des primes) et réglons les sinistres qui se produisent lors de la survenance d'un événement assuré. En outre, les données peuvent être traitées au sein du groupe d'assurances à des fins de simplification administrative, d'optimisation des produits et à des fins de marketing (pour soumettre aux clients d'autres offres de produits et prestations de service).

#### **e) Conservation des données**

Vos données sont entretenues et archivées en tenant compte des lois en vigueur, sous forme électronique et/ou de papier (p.ex. dans des dossiers clients, des systèmes de gestion de contrat, de systèmes de classement ou d'application de systèmes. Elles sont protégées contre les consultations illicites et les modifications. La loi prescrit que les données, dans la mesure où il s'agit de correspondance commerciale, doivent être conservées pendant au moins 10 ans à compter de la résiliation du contrat (Art. 962 CO).

#### **f) Catégories des destinataires du recueil de données**

Si nécessaire, les données seront transmises aux tiers impliqués, notamment aux assureurs précédents, co-assureurs et réassureurs, ainsi qu'à d'autres assureurs privés et sociaux impliqués, en Suisse et à l'étranger. Une telle transmission de données peut également avoir lieu au sein du groupe d'entreprises et avec des partenaires en coopération. L'Helvetia peut, si nécessaire, se procurer tout renseignement utile auprès des autorités et d'autres tiers, en particulier auprès de l'assureur précédent, concernant l'évolution des sinistres à ce jour, ainsi qu'auprès des autorités compétentes en matière de mesures administratives dans la circulation routière. En cas de sinistre, vos données peuvent être transmises à des évaluateurs et des experts (p.ex. à des médecins-conseils ou des experts externes) ainsi qu'à des avocats et à d'autres personnes auxiliaires. Pour faire valoir des droits de recours, des données peuvent être transmises à d'autres tiers civilement responsables et à leur assurance responsabilité civile.

## **B Dispositions relatives à l'assurance cautionnement de loyer**

### **1 Etendue de l'assurance**

L'Helvetia s'engage, dans le cadre de la somme et de la durée de cautionnement convenues à la garantie du paiement de toute obligation du locataire (preneur d'assurance) vis-à-vis du bailleur (destinataire de la caution) découlant du bail à loyer.

Sont couvertes les obligations contractées par le locataire à partir du début de l'assurance.

La somme de cautionnement convenue constitue la limite d'indemnité maximale pour toutes les prétentions émises pendant la durée du cautionnement.

### **2 Début et durée de l'assurance**

L'assurance débute à la date indiquée dans la police. La durée du contrat est d'une année et se prolonge tacitement d'une année supplémentaire dans la mesure où le preneur d'assurance ne demande pas d'adaptation ou ne résilie pas le contrat.

### **3 Fin de l'assurance**

A l'expiration de la première année d'assurance, la couverture d'assurance s'éteint automatiquement dans les cas suivants:

- a) en cas de résiliation par le preneur d'assurance avec restitution de l'acte de cautionnement pour la fin du mois en cours;
- b) en cas de renonciation écrite au cautionnement par le bailleur;
- c) si le bailleur n'a pas fait valoir de prétentions à l'encontre du locataire en l'espace d'une année après la fin du bail à loyer dans le cadre d'une procédure de poursuite pour dettes, de faillite ou judiciaire (par analogie à l'art. 257e, al. 3 CO);
- d) si le locataire fournit la preuve qu'il a quitté les locaux loués depuis plus d'une année et que le bailleur ne peut fournir la preuve qu'il a engagé une poursuite ou intenté une action contre le locataire en l'espace d'une année après la libération des locaux.

### **4 Paiement des primes**

Les primes sont payables annuellement et d'avance, à la date fixée dans la police.

Si le preneur d'assurance ne remplit pas son obligation de payer, il est invité par écrit à ses frais à payer la prime dans les 14 jours.

Si une action en justice doit être intentée pour récupérer les primes en suspens, l'obligation de fournir la prestation envers le loueur n'est pas suspendue, en dérogation à l'art. 20 LCA. Si l'Helvetia intente une action en justice, des frais d'administration de CHF 100 seront ajoutés à la prime due.

En cas de modification des tarifs des primes, l'Helvetia peut appliquer les nouveaux tarifs à partir de l'échéance de la prime annuelle suivante. A cet effet, elle doit communiquer la nouvelle prime au preneur d'assurance, au moins 25 jours avant son échéance. Le preneur d'assurance a alors le droit de résilier le contrat.

Pour être valable, la résiliation doit parvenir à l'Helvetia au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance. Il y a lieu de joindre à la lettre de résiliation l'original de l'acte de cautionnement.

Faute de résiliation, le preneur d'assurance est censé accepter l'adaptation.

Si le contrat d'assurance est résilié ou prend fin avant son échéance, la prime n'est due que pour la période allant jusqu'à la résiliation du contrat.

La prime tombant sur la période d'assurance en cours est toutefois entièrement due si l'Helvetia fournit la totalité de la prestation de cautionnement.

## 5 Vente ou retrait de la chose louée

Si le bailleur vend la chose louée après la conclusion de l'assurance de cautionnement du loyer ou si elle est retirée dans le cadre d'une procédure de poursuite pour dettes ou de faillite et que le bail à loyer passe avec la propriété au nouvel acheteur, les droits découlant du cautionnement passent également au nouveau bailleur.

## 6 Recours aux prestations en cas d'arriéré de loyer et de charges

Le bailleur doit soumettre l'une des pièces suivantes avec l'acte de cautionnement original et la créance justifiée:

- a) l'accord écrit du locataire ou du représentant des locataires;
- b) un commandement de payer valable, dans la mesure où il est exécutable et qu'aucune opposition n'a été formulée;
- c) un jugement valable ou une décision de mainlevée sur des créances de loyer duquel le locataire a été condamné à payer un montant en rapport avec le bail à loyer.

## 7 Recours aux prestations en cas de dommages à l'objet locatif

L'Helvetia fournit des prestations découlant de dommages à l'objet locatif uniquement si ces dommages ne sont pas couverts par une autre assurance.

Les dommages relevant de la responsabilité civile sont indemnisés lorsque le bailleur présente l'acte de cautionnement original et l'une des pièces suivantes:

- a) explication du locataire selon laquelle il a causé les dommages à l'objet loué;
- b) un commandement de payer valable, dans la mesure où il est exécutable et qu'aucune opposition n'a été formulée;
- c) un jugement valable ou une décision de mainlevée valable sur des dommages à l'objet loué, au moyen duquel le locataire a été condamné à payer un montant en rapport avec le bail à loyer.

## 8 Recours

**L'Helvetia peut exercer un recours contre le locataire (preneur d'assurance pour toutes les dépenses (prestations et frais inclus) qu'elle fournit dans le cadre de son engagement de cautionnement.**

**En présence des pièces selon les art. 6 et 7, le preneur d'assurance renonce expressément envers l'Helvetia à toute objection et opposition envers l'Helvetia aux droits qu'elle a fait valoir.**

## 9 Dispositions finales

Toutes les notifications et communications du preneur d'assurance doivent être adressées à l'agence générale compétente ou au siège suisse de l'Helvetia.

Pour tout litige découlant du contrat d'assurance, une action peut être engagée contre l'Helvetia au domicile suisse du preneur d'assurance ou au siège de l'Helvetia.

Par ailleurs, les dispositions de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA) ainsi que les dispositions du Code suisse des obligations (CO) sont applicables.

