



**réinventons /** l'assurance

# **Conditions générales d'assurance (CGA) /** Assurance de garantie de loyer

Edition 01.2014

# Table des matières

<b>Votre assurance en bref</b> . . . . .	2	6	Modification des primes . . . . .	5	
<b>Conditions générales d'assurance</b> . . . . .	4	7	Renseignements . . . . .	5	
1	Etendue de l'assurance . . . . .	4	8	Avis et communications . . . . .	5
2	Début et fin du contrat d'assurance . . . . .	4	9	For . . . . .	5
3	Versement de la prestation de cautionnement . . . . .	4	10	Droit applicable . . . . .	5
4	Droit de recours . . . . .	4			
5	Paiement des primes . . . . .	4			

## Votre assurance en bref

Conformément à l'art. 3 de la loi fédérale sur le contrat d'assurance, nous vous informons ci-après sur l'identité de l'assureur, les principaux éléments du contrat d'assurance et l'utilisation des données.

Les droits et obligations effectifs des parties au contrat sont régis par les documents de la proposition, la police, les conditions d'assurance, l'acte de cautionnement et les lois applicables.

<b>Qui sont les parties au contrat?</b>	Le contrat est conclu entre le preneur d'assurance, en l'occurrence un locataire, et l'assureur, à savoir AXA Assurances SA, General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur (ci-après «AXA»), société anonyme filiale du Groupe AXA et dont le siège est à Winterthur.
<b>Qu'est-ce qu'une caution locative?</b>	Les bailleurs exigent généralement des locataires qu'ils déposent sur un compte bloqué un montant en garantie: la caution locative ou dépôt de garantie. En cas de non-paiement des loyers ou de dommages à l'objet locatif, le bailleur peut prélever les montants dus sur ce dépôt. Si le bailleur n'émet aucune prétention à la résiliation du contrat de bail, la caution est restituée au locataire.
<b>Qu'est-ce qu'une assurance de garantie de loyer?</b>	Si le locataire conclut une assurance de garantie de loyer auprès d'AXA, il n'a pas à déposer ce montant, car AXA se porte caution pour lui. Le bailleur reçoit d'AXA, sous forme de cautionnement solidaire, une garantie de valeur égale à celle de la caution locative. Ainsi, les éventuelles créances du bailleur sont couvertes. Le cautionnement solidaire est réglé dans le cadre d'un contrat de cautionnement séparé, selon l'art. 496 du code des obligations (CO), conclu entre AXA, en qualité de caution, et le bailleur, en qualité de bénéficiaire du cautionnement.
<b>Quel est le risque couvert?</b>	Dans le cadre du cautionnement solidaire, AXA garantit, dans les limites de la somme de cautionnement et de la durée d'assurance convenues, les créances légales ou contractuelles du bailleur découlant du contrat de bail.
<b>Quel risque n'est pas couvert?</b>	L'assurance de garantie de loyer n'est pas une assurance de la responsabilité civile. Les créances du bailleur ne sont pas prises en charge par AXA, mais uniquement avancées. Le preneur d'assurance doit rembourser à AXA toutes les dépenses engagées par cette dernière dans le cadre de son obligation de cautionnement.
<b>Comment la prime est-elle calculée?</b>	Le montant de la prime figure dans la police. Il se fonde sur le montant du cautionnement solidaire et s'entend droit de timbre inclus. La prime est payable annuellement.
<b>Quelles sont les données traitées par AXA et comment sont-elles traitées?</b>	Les données suivantes sont transmises à AXA dans le cadre de la préparation et de l'exécution du contrat: – données relatives au client (nom, adresse, date de naissance, sexe, nationalité, coordonnées de paiement, etc.), enregistrées dans des fichiers clients électroniques; – données relatives à la proposition (informations sur le risque assuré, réponses aux questions

posées dans la proposition, rapports d'experts, informations de l'assureur précédentes sur le cours des sinistres, etc.), classées dans les dossiers de police;

- données relatives au contrat (durée du contrat, prestations et risques assurés, etc.), classées dans des systèmes de gestion des contrats, par exemple des dossiers de police physiques et des banques de données électroniques sur les risques;
- données relatives aux paiements (date de réception des primes, soldes à régler, mises en demeure, avoirs, etc.), enregistrées dans des banques de données d'encaissement;
- données relatives à d'éventuels sinistres (déclarations de sinistres, rapports, justificatifs de factures, etc.), classées dans des dossiers de sinistres physiques et dans des systèmes électroniques de gestion des sinistres.

Ces données sont nécessaires pour examiner et évaluer le risque, gérer le contrat, exiger le paiement des primes dans les délais et, en cas de versement de prestations, traiter correctement le sinistre. Elles doivent être conservées pendant au moins dix ans après la résiliation du contrat ou, pour les données relatives à un sinistre, au moins dix ans après le règlement du sinistre.

AXA s'engage à traiter en toute confidentialité les informations recueillies.

AXA est autorisée à se procurer et à traiter les renseignements indispensables à la gestion des contrats et au traitement des sinistres. Si nécessaire, les données sont communiquées à des tiers concernés, notamment à des réassureurs et autres assureurs, à des créanciers gagistes, aux autorités, à des avocats et à des experts externes. En outre, des informations peuvent être transmises à des tiers responsables et à leur assureur en responsabilité civile pour l'exercice de prétentions récursoires. Si la couverture d'assurance a fait l'objet d'une confirmation à des tiers (p. ex. autorités compétentes), AXA est habilitée à leur communiquer la suspension, la modification ou la résiliation de l'assurance.

Une transmission des données peut également être effectuée à des fins de détection et de prévention d'une fraude à l'assurance.

AXA est habilitée à se procurer auprès de prestataires externes des données destinées à évaluer la solvabilité de ses clients.

Les sociétés du Groupe AXA exerçant des activités en Suisse et dans la Principauté de Liechtenstein s'accordent, à des fins de simplification administrative, un droit d'accès mutuel aux données de base des clients et aux données de base des contrats (à l'exclusion des données concernant l'état de santé), ainsi qu'à l'aperçu des sinistres et aux profils clients établis. Nous nous réservons par ailleurs le droit d'utiliser ces données à des fins de marketing et d'envoi de messages publicitaires. Si vous ne souhaitez pas recevoir de tels messages, nous vous prions de bien vouloir nous en informer en appelant le 0800 809 809 (assistance téléphonique AXA 24 heures sur 24).

# Conditions générales d'assurance (CGA)

## 1 Etendue de l'assurance

- 1 AXA se porte caution solidaire pour les créances, intérêts et frais découlant du contrat de bail, relatif à l'objet loué indiqué dans la police
  - que le bailleur fait valoir auprès du preneur d'assurance en sa qualité de locataire et
  - qui sont nés pendant la durée de l'assurance.
- 2 Restrictions
  - a. Le cautionnement n'est accordé que pour un logement privé situé en Suisse ou dans la Principauté de Liechtenstein et habité en propre par le locataire.
  - b. Le montant total du cautionnement pour un objet s'élève à la somme définie dans l'acte de cautionnement, dans les limites de trois loyers mensuels et pour un maximum de 20 000 CHF.
  - c. Les prestations cumulées pour tous les sinistres survenus pendant la durée de l'assurance sont limitées à la somme définie dans l'acte de cautionnement.
  - d. AXA ne se porte pas caution pour les contrats de bail conclus entre le locataire et un sous-locataire.

## 2 Début et fin du contrat d'assurance

- 1 La couverture d'assurance débute à la date indiquée dans la police. La police est valable tant que l'obligation de cautionnement est en vigueur.
- 2 Si l'objet locatif change de propriétaire après la conclusion du contrat d'assurance, et si le nouveau propriétaire reprend le contrat de bail avec l'objet locatif, le cautionnement solidaire est transféré au bénéfice du nouveau propriétaire.
- 3 La couverture d'assurance s'éteint automatiquement dans les cas suivants:
  - a. Le preneur d'assurance résilie le contrat d'assurance par écrit. Pour être valable, la lettre de résiliation doit être accompagnée de l'acte de cautionnement original signé par le bailleur.
  - b. Le bailleur renonce par écrit à la garantie d'AXA et renvoie à cette dernière l'acte de cautionnement.
  - c. La somme de cautionnement a été entièrement utilisée.
  - d. Le bailleur ne fait valoir aucune prétention légale à l'encontre du preneur d'assurance dans un délai d'un an après la fin du contrat de bail (art. 257e, al. 3 CO).

## 3 Versement de la prestation de cautionnement

- 1 AXA fournit la prestation de cautionnement pour les arriérés de loyer, pour les dommages causés à l'objet locatif ainsi que pour toute autre prétention relevant du droit de bail, sur présentation par le bailleur de l'une des trois pièces justificatives suivantes:
  - a. Accord écrit du preneur d'assurance
  - b. Commandement de payer exécutoire relatif aux loyers impayés ou à toute autre prétention relevant du droit de bail émise par le bailleur à l'encontre du preneur d'assurance
  - c. Jugement exécutoire ou jugement de mainlevée exécutoire relatif aux loyers impayés ou à toute autre prétention relevant du droit de bail émise par le bailleur à l'encontre du preneur d'assurance
- 2 La prestation de cautionnement est versée à hauteur du préjudice prouvé, jusqu'à concurrence de la somme de cautionnement.
- 3 Le montant est versé directement au bailleur.

## 4 Droit de recours

- 1 Si le cautionnement d'AXA est sollicité, le preneur d'assurance est tenu de rembourser immédiatement à AXA le montant qu'elle a versé dans ce cadre, intérêts et frais inclus.
- 2 Le preneur d'assurance ne peut opposer à AXA aucune exception qu'il aurait pu opposer au bailleur.
- 3 Si le preneur d'assurance dispose d'une assurance de la responsabilité civile privée auprès d'AXA, une éventuelle couverture au titre de cette assurance est contrôlée avant l'exercice du recours. A cette fin, le preneur d'assurance remet les justificatifs relatifs au dommage, tels qu'ils sont exigés dans le cadre de l'assurance de la responsabilité civile privée. Une éventuelle prestation versée par l'assurance de la responsabilité civile est déduite de la prétention de recours.

## 5 Paiement des primes

- 1 La première prime est due au début de l'assurance. Chaque prime subséquente est due à la date indiquée dans la police.
- 2 Si le preneur d'assurance dispose d'une assurance de la responsabilité civile privée auprès d'AXA, il bénéficie d'un rabais sur l'assurance de garantie de loyer. Si l'assurance de la responsabilité civile privée prend fin, le droit au rabais s'éteint.
- 3 L'obligation de paiement des primes cesse à la fin du contrat de location. Les primes déjà payées sont alors restituées au prorata.

## **6 Modification des primes**

- 1 Si les primes sont modifiées pour l'année d'assurance suivante, AXA est tenue de communiquer au preneur d'assurance le nouveau montant des primes au plus tard 25 jours avant la date d'échéance.
- 2 Si le preneur d'assurance n'est pas d'accord avec la modification, il peut résilier immédiatement le contrat. Pour être valable, la lettre de résiliation doit être accompagnée de l'acte de cautionnement original signé par le bailleur.
- 3 Si la lettre de résiliation et l'acte de cautionnement original signé par le bailleur ne parviennent pas à AXA avant la fin de l'année d'assurance, la modification des primes est réputée acceptée.

## **7 Renseignements**

AXA a le droit de se procurer des renseignements auprès des autorités et des services d'information sur le comportement de paiement du preneur d'assurance.

## **8 Avis et communications**

Le preneur d'assurance est tenu de communiquer la fin du contrat de bail auprès de l'agence compétente telle qu'elle est mentionnée dans la police ou qu'elle lui a été communiquée.

## **9 For**

Pour tous les litiges découlant du présent contrat d'assurance de garantie de loyer, AXA reconnaît comme for le domicile suisse ou liechtensteinois du preneur d'assurance ou du bailleur, ou le siège d'AXA.

## **1 Droit applicable**

En complément des présentes CGA, seul le droit matériel suisse s'applique.

Si l'assurance de garantie de loyer concerne un logement situé dans la Principauté de Liechtenstein, seul le droit matériel liechtensteinois s'applique en complément des présentes CGA.