

# Assurance garantie de loyer

## Information au client

L'assureur est la Zurich Compagnie d'Assurances SA (Zurich), société anonyme de droit suisse ayant son siège à Mythenquai 2, CH-8002 Zurich.

Les droits et obligations des parties au contrat sont stipulés dans les conditions générales d'assurance (CGA) ci-après ainsi que dans les lois applicables, en particulier la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA).

Les CGA définissent:

- les risques assurés;
- l'étendue de la couverture d'assurance;
- Exclusions
- la durée et la fin du contrat d'assurance;
- les obligations en cas de sinistre.

Les autres droits et obligations sont définis par la LCA.

Toutes les données relatives à la prime ainsi qu'aux frais éventuels sont disponibles sous l'adresse internet de l'ATE (Association Transports et Environnement).

Zurich peut résilier le contrat après chaque cas d'assurance pour lequel une prestation est due, dans la mesure où la résiliation a lieu au plus tard lors du versement de l'indemnité. Le preneur d'assurance peut résilier le contrat après chaque cas d'assurance pour lequel une prestation est due, au plus tard 14 jours à compter de la prise de connaissance du versement effectué par Zurich. Les autres possibilités de résiliation sont définies par la LCA. Zurich traite les données provenant des documents contractuels ou issues de l'exécution du contrat et les utilise en particulier pour le traitement des cas d'assurance, pour les analyses statistiques, ainsi qu'à des fins de marketing. Les données sont conservées sous forme physique ou électronique. Dans la mesure du nécessaire, Zurich peut transmettre ces données pour traitement aux tiers participant au contrat en Suisse et à l'étranger, en particulier aux coassureurs et aux réassureurs, ainsi qu'aux sociétés suisses et étrangères de Zurich Compagnie d'Assurances SA. Zurich peut en outre recueillir des renseignements utiles auprès des services officiels ou d'autres tiers. Le preneur d'assurance a le droit de demander à Zurich les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données qui le concernent.

L'ATE ( Association Transports et Environnement) sise à Lagerstrasse 41, CH-3360 Herzogenbuchsee, a conclu avec Zurich un contrat de coopération en vue de l'intermédiation d'assurances garantie de loyer. Dans le cadre de cette coopération, elle perçoit une commission pour ses intermédiations. Zurich est responsable des éventuelles erreurs de conseils, négligences ou informations incorrectes liées à l'intermédiation des assurances garantie de loyer. L'ATE ( Association Transports et Environnement) traite les données provenant des documents contractuels ou issues de l'exécution du contrat et les utilise en particulier pour les analyses statistiques, ainsi qu'à des fins de marketing. Les données sont conservées sous forme physique ou électronique. Le preneur d'assurance a le droit de demander à l'ATE ( Association Transports et Environnement) les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données qui le concernent.

## Conditions générales d'assurance (CGA) pour l'assurance garantie de loyer

Edition 01/2015

### 1. Validité territoriale

La présente assurance concerne uniquement les engagements découlant de contrats de bail pour les objets loués situés en Suisse.

### 2. Étendue de la couverture

Sont assurées toutes les prétentions relevant des principes du droit de bail que le bailleur peut faire valoir à l'encontre du preneur d'assurance en sa qualité de locataire du logement sur la base du contrat de bail indiqué dans la proposition. La prestation pour l'ensemble des sinistres pendant la durée d'assurance est limitée à la somme d'assurance, c'est-à-dire à la somme d'assurance et à la somme de cautionnement fixées dans la police et dans le «certificat de cautionnement de la garantie de loyer». Lorsqu'une prestation est versée au bailleur, la somme d'assurance ou la somme de cautionnement est alors réduite du montant correspondant.

### 3. Début, durée et fin de l'assurance

L'assurance est conclue pour une durée de trois ans et débute à la date figurant dans le «certificat de cautionnement de la garantie de loyer».

Après expiration de la durée minimale de trois ans, le contrat se renouvelle tacitement s'il n'est pas résilié en respectant un préavis de trois mois pour le 31 décembre, sachant que ce droit de résiliation n'existe que si la preuve d'une garantie de loyer de remplacement ou le certificat original de la caution de garantie de loyer est joint au courrier de résiliation.

### 4. Résiliation anticipée du rapport d'assurance

Indépendamment de sa durée, le contrat est résilié à la date de remise du certificat original de la caution de garantie de loyer ou d'une confirmation de résiliation du bailleur.

La prime non absorbée pour la période d'assurance en cours est remboursée en cas d'annulation du contrat, sauf si:

- le contrat devient nul suite à la disparition du risque (dommage total);
- si le contrat est résilié par le preneur d'assurance durant l'année qui suit sa conclusion en cas de dommage partiel.

Les montants inférieurs à CHF 5.- ne seront ni réclamés ni remboursés.

### 5. À partir de quand le certificat de cautionnement de la garantie de loyer prend-il effet?

Le cautionnement prend effet à la date figurant dans le «certificat de cautionnement de la garantie de loyer».

### 6. Changement de bailleur

Si le bailleur aliène l'objet loué après la souscription de l'assurance garantie de loyer ou si l'objet loué lui est enlevé dans le cadre de poursuites pour dettes ou d'une faillite, et que le bail passe au nouvel acquéreur avec la propriété de l'objet loué, les prétentions relevant de l'assurance garantie de loyer reviennent alors également au nouveau bailleur.

### 7. Paiement des primes

Pendant la durée du contrat, le preneur d'assurance s'engage à payer la prime à la date d'échéance fixée dans la police. Si le preneur d'assurance n'assume pas son obligation de paiement, il est sommé par écrit à ses frais de s'acquitter de la prime dans les quatorze jours.

### 8. Modification des primes et des franchises

Si la prime, le droit de timbre fédéral ou la réglementation des franchises changent, Zurich peut exiger l'adaptation du contrat à compter de l'année d'assurance suivante.

Elle doit alors communiquer à cet effet au preneur d'assurance les nouvelles dispositions contractuelles au plus tard 25 jours avant la fin de l'année d'assurance.

Dans ce cas, le preneur d'assurance est en droit de résilier le contrat d'assurance dans sa totalité pour la fin de l'année d'assurance en cours. Si le preneur d'assurance fait usage de ce droit, le contrat expire à la fin de l'année d'assurance, à condition toutefois que le courrier de résiliation soit accompagné de la preuve d'une garantie de loyer de remplacement ou de l'original du certificat de cautionnement de la garantie de loyer.

Pour être valable, la résiliation doit parvenir à Zurich au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance.

Faute de résiliation, l'adaptation du contrat est considérée comme acceptée par le preneur d'assurance.

### 9. Prestations

Zurich fournit une prestation en cas de loyers impayés, de dommages à l'objet loué ainsi qu'en présence d'autres prétentions relevant du droit de bail si le bailleur présente l'un des justificatifs suivants:

- a) consentement écrit du preneur d'assurance (= locataire),
- b) ou un ordre de paiement exécutoire concernant des loyers impayés ou d'autres prétentions relevant du droit de bail formulées par le bailleur à l'encontre du preneur d'assurance (= locataire),
- c) ou un jugement exécutoire ou une décision de mainlevée légale en force de chose jugée concernant des loyers impayés ou d'autres prétentions relevant du droit de bail formulées par le bailleur à l'encontre du preneur d'assurance (= locataire).

Dans les cas a) et b), le bailleur doit fournir en plus à Zurich des justificatifs de la preuve du dommage. La prestation de caution correspond à l'étendue du dommage prouvé.

Le montant de l'indemnité se calcule, pour les points a) et b), en fonction des principes du droit de bail et, pour le point c), en fonction de la somme réclamée, indiquée sur les justificatifs.

Si Zurich fournit des prestations, le preneur d'assurance doit rembourser à Zurich le montant qu'elle a payé en vertu de son cautionnement, intérêts et frais en sus. Vis-à-vis de Zurich, le preneur d'assurance ne peut pas faire valoir d'exceptions qu'il aurait pu objecter au bailleur. Si le preneur d'assurance dispose d'une assurance responsabilité civile privée chez Zurich, une éventuelle couverture issue de cette assurance responsabilité civile est vérifiée avant le recours. Pour ce faire, le preneur d'assurance fournit les justificatifs des sinistres tels que l'assurance responsabilité civile privée l'exige. Une éventuelle prestation d'assurance issue de l'assurance responsabilité civile sera déduite de l'action récursoire. Zurich verse l'indemnité directement au bailleur, le preneur d'assurance est d'accord avec cette procédure.

## 10. Extinction de l'obligation de fournir des prestations

Si dans l'année qui suit la fin du bail, le bailleur n'a fait valoir aucune prétention découlant du bail auprès du locataire, la caution de garantie de loyer expire pour le contrat de bail concerné (art. 257e al. 3 CO).

## 11. Quelles franchises s'appliquent à ce contrat?

Si Zurich doit fournir des prestations du fait de dommages à l'objet loué, le preneur d'assurance prend en charge une franchise de CHF 1'500.-. Le bailleur perçoit l'intégralité de la prestation. Les franchises sont facturées au preneur d'assurance.

## 12. Transfert du droit/recours

### 12.1. Subrogation

Si Zurich verse des prestations, elle est subrogée aux droits du bailleur et peut exercer un recours contre le preneur d'assurance dans les cas suivants:

### 12.2. Recours en cas de loyers impayés et d'autres prétentions relevant du droit de bail

Zurich est habilité à exercer un recours contre le preneur d'assurance pour les prestations fournies du fait de loyers impayés ou d'autres prétentions relevant du droit de bail. Sur présentation des justificatifs mentionnés à l'article 9, le preneur d'assurance renonce expressément à émettre toute objection ou soulever toute exception contre Zurich concernant le motif, le montant et le volume des prétentions élevées.

### 12.3. Recours en cas de dommages de locataires

Pour les prestations versées pour des dommages à l'objet loué, un recours est exercé pour toutes les prestations versées vis-à-vis du bailleur, ainsi qu'en cas de violations des obligations mentionnées à l'art. 13. Les franchises d'autres prestataires que Zurich a versées au bailleur doivent être également remboursées.

### 12.4. Recours en cas de non-paiement des primes

En cas de non-paiement des primes, Zurich dispose d'un droit de recours intégral, quatorze jours après l'envoi de la sommation légale, pour les prestations devant être versées au bailleur.

## 13. Obligations du preneur d'assurance

### 13.1. Dommages à l'objet loué

Le preneur d'assurance est tenu de déclarer sans délai à son assurance responsabilité civile privée tout dommage à l'objet loué, si la police correspondante a été souscrite chez Zurich.

### 13.2. Fin du bail

Le preneur d'assurance doit informer Zurich de la fin du bail dans les 30 jours suivant son déménagement.

## 14. Renseignements

Zurich a le droit de collecter des informations concernant les habitudes de paiement auprès des administrations et des services de renseignement.

## 15. Qui est l'assureur?

Zurich Compagnie d'Assurances SA avec ses centres de services à la clientèle en tant qu'interlocutrice est le prestataire de l'assurance garantie de loyer.

## 16. Rémunération des courtiers

Lorsqu'un tiers, tel qu'un courtier, défend les intérêts du preneur d'assurance lors de la conclusion du présent contrat d'assurance ou pour sa gestion, il est possible que Zurich lui verse une rémunération au titre de cette activité, sur la base d'une convention signée avec ce dernier. Si le preneur d'assurance souhaite de plus amples renseignements, il peut s'adresser au tiers.

## 17. Communications écrites

Les communications doivent être adressées à Zurich Compagnie d'Assurances SA, Siège régional pour la Suisse centrale et Nord-Ouest, case postale, 6002 Lucerne.

## 18. For

Pour tout litige découlant du présent contrat, le preneur d'assurance ou l'ayant droit aux prestations peut choisir comme for:

- Zurich
- le lieu de toute succursale de Zurich Compagnie d'Assurances SA en relation matérielle avec le présent contrat;
- le domicile ou siège, en suisse, du preneur d'assurance ou de l'ayant droit.

## 19. Dispositions légales

Les dispositions de la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA) du 2 avril 1908 sont applicables.

Zurich Compagnie d'Assurances SA

**Avez-vous des questions? Nous sommes à votre disposition par téléphone au 031 328 58 22 ou par e-mail à: [assurances@ate.ch](mailto:assurances@ate.ch)**