



## Information client selon la LCA et Conditions générales d'assurance (CGA) pour l'assurance garantie de loyer HEV

**Si vous avez besoin d'un conseil ou que vous souhaitez de plus amples informations, nous sommes volontiers à votre disposition au numéro gratuit suivant: 0800 857 857.**

Si, dans le texte ci-après, seul le genre masculin est employé pour les dénominations de personnes – dans le but de faciliter la lecture – celui-ci comprend néanmoins toujours aussi les personnes de sexe féminin. Pour assurer un service de première qualité, nos centres de services à la clientèle enregistrent tous les appels téléphoniques leur parvenant.

### Table des matières

#### Information client selon la LCA

##### Conditions générales d'assurance (CGA 08.2007)

Art. 1 Validité territoriale	Art. 8 Paiement des primes	Art. 13 Quelles franchises s'appliquent à ce contrat?
Art. 2 Étendue de la couverture	Art. 9 Modification des primes et des franchises	Art. 14 Transfert du droit/recours
Art. 3 Début et durée et fin de l'assurance	Art. 10 Exercice du droit aux prestations en cas de loyers impayés et en présence d'autres prétentions relevant du droit de bail	Art. 15 Obligations du preneur d'assurance
Art. 4 Résiliation anticipée du rapport d'assurance	Art. 11 Exercice du droit aux prestations en cas de dommages à l'objet loué	Art. 16 Renseignements
Art. 5 À partir de quand le certificat de caution de garantie de loyer prend-il effet?	Art. 12 Extinction de l'obligation de fournir des prestations	Art. 17 Qui est l'assureur?
Art. 6 Responsabilité solidaire des colocataires		Art. 18 Rémunération du courtier
Art. 7 Changement de bailleur		Art. 19 Communications écrites
		Art. 20 For
		Art. 21 Dispositions légales

### Information client selon la LCA

Edition 03

La présente information client renseigne de manière claire et succincte sur l'identité de l'assureur ainsi que sur les principaux éléments du contrat d'assurance (art. 3 de la loi fédérale sur le contrat d'assurance, LCA). Les droits et obligations des parties découlent de la proposition/ de l'offre respectivement de la police, des conditions contractuelles ainsi que des lois applicables, en particulier de la LCA. Après que la proposition/l'offre a été acceptée, une police est envoyée au preneur d'assurance. Son contenu correspond à la proposition/à l'offre.

#### Qui est l'assureur?

L'assureur est Zurich Compagnie d'Assurances SA, ci-après Zurich, dont le siège statutaire est Mythenquai 2, 8002 Zurich. Zurich est une société anonyme de droit suisse.

#### Quels sont les risques assurés et quelle est l'étendue de la couverture d'assurance?

Les risques assurés et l'étendue de la couverture d'assurance découlent de la proposition/de l'offre, respectivement de la police ainsi que des conditions contractuelles.

### À combien s'élève la prime?

Le montant de la prime dépend des risques assurés et de la couverture souhaitée. En cas de paiement fractionné, une majoration peut être perçue. Toutes les données relatives à la prime ainsi qu'aux taxes éventuelles sont indiquées dans la proposition / l'offre, respectivement dans la police.

### Quand existe-t-il un droit au remboursement de la prime?

Si la prime a été payée d'avance pour une durée d'assurance déterminée et que le contrat est résilié avant le terme de cette durée, Zurich restitue la prime pour la partie non écoulée de la période d'assurance. La prime reste due à Zurich dans son intégralité lorsque:

- le contrat devient nul et non avenue à la suite de la disparition du risque;
- la prestation d'assurance a été allouée à la suite d'un dommage partiel et que le preneur d'assurance résilie le contrat durant l'année qui suit sa conclusion.

### Quelles sont les autres obligations du preneur d'assurance?

- Modifications du risque: si un fait important subit des modifications pendant la durée de l'assurance et qu'il en découle une aggravation essentielle du risque, Zurich doit en être avertie immédiatement par écrit.
- Établissement des faits: le preneur d'assurance doit apporter son concours lors d'éclaircissements relatifs au contrat d'assurance – concernant des réticences, des aggravations du risque, des examens de prestations, etc. – et fournir à Zurich tous les renseignements et documents pertinents, les requérir auprès de tiers à l'intention de Zurich et autoriser ceux-ci par écrit à remettre à Zurich les informations, documents, etc. correspondants; Zurich a en outre le droit de procéder à ses propres investigations.
- Survenance du sinistre: l'événement assuré doit être annoncé immédiatement à Zurich.

Cette liste ne mentionne que les obligations les plus courantes. D'autres obligations découlent des conditions du contrat et de la LCA.

### Quand débute la couverture d'assurance?

L'assurance prend effet le jour indiqué dans la proposition/l'offre, respectivement dans la police. Si une attestation d'assurance ou de couverture provisoire a été délivrée, Zurich accorde, jusqu'à la délivrance de la police, une couverture dans les limites prévues par l'attestation écrite de couverture provisoire respectivement par la loi.

### Quand prend fin le contrat?

Le preneur d'assurance a la possibilité de mettre fin au contrat par réalisation:

- au plus tard trois mois avant l'échéance du contrat ou, si une telle disposition a été convenue, trois mois avant la fin de l'année d'assurance. La résiliation est considérée comme intervenue à temps si elle parvient à Zurich au plus tard le jour qui précède le début du délai de trois mois. Si le contrat n'est pas résilié, il est renouvelé tacitement d'année en année. Les contrats limités dans le temps, sans clause de prolongation, prennent fin le jour indiqué dans la proposition/l'offre, respectivement dans la police;
- après chaque événement assuré pour lequel une prestation est due, mais au plus tard quatorze jours après avoir eu connaissance du paiement par Zurich;
- lorsque Zurich modifie les primes. Dans ce cas, la résiliation doit parvenir à Zurich au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance;
- si Zurich n'a pas rempli son devoir d'information légale selon l'art. 3 LCA. Le droit de résiliation s'éteint quatre semaines après que le preneur d'assurance a eu connaissance de cette violation mais au plus tard un an après la contravention.

Zurich a la possibilité de mettre fin au contrat par résiliation:

- au plus tard trois mois avant l'échéance du contrat ou, si une telle disposition a été convenue, trois mois avant la fin de l'année d'assurance. La résiliation est considérée comme intervenue à temps si elle parvient au preneur d'assurance au plus tard le jour qui précède le début du délai de trois mois. Si le contrat n'est pas résilié, il est renouvelé tacitement d'année en année. Les contrats limités dans le temps, sans clause de prolongation, prennent fin le jour indiqué dans la proposition/l'offre, respectivement dans la police;
- après chaque événement assuré pour lequel une prestation est due, dans la mesure où le contrat est résilié au plus tard lors du paiement de l'indemnité;
- si un fait important a été omis ou inexactement déclaré (réticence).

Zurich peut se départir du contrat:

- si le preneur d'assurance a été sommé de payer une prime en souffrance et que Zurich a par la suite renoncé à poursuivre le paiement;
- si le preneur d'assurance a contrevenu à son obligation d'apporter son concours à l'établissement des faits. Après l'expiration d'un délai supplémentaire de quatre semaines signifié par écrit, Zurich a le droit de se départir du contrat dans les deux semaines qui suivent, avec effet rétroactif;
- en cas d'escroquerie à l'assurance.

Ces listes ne mentionnent que les possibilités les plus courantes dans lesquelles il peut être mis fin au contrat. D'autres possibilités résultent des conditions du contrat ainsi que de la LCA.

### Comment Zurich traite-t-elle les données?

Zurich traite les données résultant des documents contractuels ou issues de l'exécution du contrat et les utilise en particulier pour la détermination de la prime, pour l'appréciation du risque, pour le traitement de cas d'assurance, pour les évaluations statistiques ainsi qu'à des fins de marketing. Les données sont conservées sous forme physique ou électronique. Dans la mesure nécessaire, Zurich peut transmettre ces données pour traitement aux tiers participant à l'exécution du contrat en Suisse ou à l'étranger, en particulier aux coassureurs et aux réassureurs, ainsi qu'aux sociétés suisses ou étrangères de Zurich Financial Services.

Zurich est en outre autorisée à requérir tous renseignements pertinents auprès de bureaux officiels ou de tiers, en particulier en ce qui concerne l'évolution des sinistres. Cette autorisation est valable indépendamment de la conclusion du contrat. 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.

## Conditions générales d'assurance (CGA 08.2007)

### Art. 1: Validité territoriale

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

### Art. 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 au montant de la caution indiqué dans la police et dans le certificat de caution de garantie de loyer. Lorsqu'une prestation est versée au bailleur, la somme d'assurance – le montant de la caution – est alors réduite du montant correspondant.

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

L'assurance est conclue pour une durée de trois ans et débute avec le versement de la première prime, au plus tôt cependant à la date convenue.

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

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

Indépendamment de sa durée, le contrat est résilié à la date de remise de l'original du certificat de caution de garantie de loyer.

En cas d'annulation du contrat, la prime non absorbée pour la période courante d'assurance sera remboursée, sauf

- si le contrat devient nul et non avenue à la suite de 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 sont ni réclamés ni remboursés.

### Art. 5: À partir de quand le certificat de caution de garantie de loyer prend-il effet?

La caution de garantie de loyer prend effet avec l'acceptation de la proposition par Zurich et le paiement de la première prime. Le bailleur reçoit l'original du certificat de caution de garantie de loyer et le preneur d'assurance une copie.

### Art. 6: Responsabilité solidaire des colocataires

Les personnes qui signent la proposition en tant qu'autres personnes désignées dans le contrat de bail répondent solidairement des engagements du preneur d'assurance dans le cadre du présent contrat.

### Art. 7: Changement de bailleur

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

### Art. 8: Paiement de la prime

Pendant la durée contractuelle, le preneur d'assurance est tenu de s'acquitter de 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.

### Art. 9: Modification des primes et des franchises

Si les primes, le droit de timbre fédéral ou la réglementation des franchises connaissent un changement, Zurich est habilitée à exiger l'adaptation du contrat d'assurance avec effet à partir de l'année d'assurance suivante.

À cet effet, elle communiquera au preneur d'assurance les nouvelles dispositions contractuelles au moins 25 jours avant l'expiration de l'année d'assurance. Le preneur d'assurance a alors le droit de résilier le contrat dans sa totalité pour la fin de l'année d'assurance en cours. S'il 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 caution de garantie de loyer.

Pour être valable, la résiliation doit parvenir à Zurich au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance. Si le preneur d'assurance ne résilie pas le contrat, l'adaptation du contrat d'assurance est considérée comme acceptée.

### Art. 10: Exercice du droit aux prestations en cas de loyers impayés et en présence d'autres prétentions relevant du droit de bail (à l'exception des dommages à l'objet loué)

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

- consentement écrit du preneur d'assurance (= locataire);
- ou un commandement de payer non frappé d'opposition 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);
- ou un jugement exécutoire ou une décision de mainlevée passée 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).

Zurich verse l'indemnité directement au bailleur; le preneur d'assurance est d'accord avec cette procédure.

### Art. 11: Exercice du droit aux prestations en cas de dommages à l'objet loué

Zurich ne verse des prestations en cas de dommages à l'objet loué que si ces derniers ne sont pas couverts par l'assurance responsabilité civile privée du preneur d'assurance. Si le preneur d'assurance n'a pas souscrit d'assurance responsabilité civile privée ou si son assurance responsabilité civile privée ne couvre pas le dommage ou ne le couvre que partiellement, une prestation est versée en cas de dommages à l'objet loué si le bailleur présente l'un des justificatifs suivants:

- consentement écrit du preneur d'assurance (= locataire);
- ou un commandement de payer non frappé d'opposition concernant une créance formulée par le bailleur à l'encontre du preneur d'assurance (= locataire) pour des dommages à l'objet loué;
- ou un jugement exécutoire ou une décision de mainlevée passée en force de chose jugée concernant une créance formulée par le bailleur à l'encontre du preneur d'assurance (= locataire) pour des dommages à l'objet loué.

Le montant de l'indemnité est calculé d'après les principes du droit de bail. Zurich verse l'indemnité directement au bailleur avec l'accord du preneur d'assurance.

#### **Art. 12: Extinction de l'obligation de fournir des prestations**

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

#### **Art. 13: 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 200.–.

Si l'existence d'une assurance responsabilité civile privée est mentionnée dans la proposition et que des prestations doivent néanmoins être versées dans le cadre du présent contrat du fait de dommages à l'objet loué, indépendamment des motifs invoqués, une franchise additionnelle de CHF 500.– s'applique alors.

Le bailleur perçoit l'intégralité de la prestation. Les franchises sont facturées au preneur d'assurance.

#### **Art. 14: Transfert du droit/recours**

##### **Art. 14.1: 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:

**Art. 14.2: Recours en cas de loyers impayés et d'autres prétentions relevant du droit de bail**  
Zurich est habilitée 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'art. 10, 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.

##### **Art. 14.3: Recours en cas de dommages de locataires**

Un recours ne peut être exercé pour les prestations versées pour des dommages à l'objet loué que si ceux-ci résultent d'une faute grave ou intentionnelle ou de l'acceptation du dommage, ainsi qu'en cas de violation des obligations mentionnées à l'art. 15. Les franchises des autres prestataires, que Zurich a également versées au bailleur, doivent aussi être remboursées.

##### **Art. 14.4: 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.

#### **Art. 15: Obligations du preneur d'assurance**

##### **Art. 15.1: 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.

S'il ne dispose pas d'une assurance responsabilité civile privée, il doit en informer immédiatement Zurich et lui donner tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances du sinistre, et lui permettre de faire des enquêtes utiles à ce sujet.

##### **Art. 15.2: Fin du bail**

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

#### **Art. 16: Renseignements**

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

#### **Art. 17: Qui est l'assureur?**

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

#### **Art. 18: Rémunération du courtier**

Lorsqu'un tiers, tel qu'un courtier, agit pour le compte 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 à ce sujet, il peut s'adresser au tiers.

#### **Art. 19: Communications écrites**

Les communications relatives à cette police doivent être adressées à Zurich Compagnie d'Assurances SA, Garantie de loyer, Siège régional pour la Suisse centrale et Nord-Ouest, case postale 5141, 6002 Lucerne.

#### **Art. 20: 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 le siège social, en Suisse, du preneur d'assurance ou de l'ayant droit.

#### **Art. 21: Dispositions légales**

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

**Un sinistre?**

**0800 80 80 80**

Appelez-nous!  
Nous sommes là pour vous.