

Conditions générales d'assurance (CGA) pour l'assurance de garantie de loyer- 2016/5

1. Qui est l'assureur?

L'assureur est la GENERALI, Assurances Générales SA (ci-après la «GENERALI»), Avenue Perdttemps 23, 1260 Nyon. Les communications relatives au présent contrat d'assurance doivent être adressées à goCaution SA, représentante de la GENERALI, conformément au chiffre 15.

2. Quelle est la validité territoriale de l'assurance de garantie de loyer?

Sont exclusivement assurées les dettes résultant de contrats de bail pour des objets loués situés en Suisse.

3. Quel est l'objet de l'assurance de garantie de loyer?

a) L'assurance de garantie de loyer porte sur toutes les dettes du locataire relevant du droit du bail, en relation avec le contrat de bail conclu entre le locataire et le bailleur et mentionné dans la police. Est assuré au profit du bailleur le risque d'un défaut de paiement de la part du locataire. A titre de sûreté, le bailleur reçoit un cautionnement de garantie de loyer. Les prestations de la GENERALI se limitent aux prestations mentionnées dans le cautionnement de garantie de loyer conformément aux conditions qui y sont stipulées.
b) Les prestations pour l'ensemble des sinistres sont limitées au montant du cautionnement mentionné dans le cautionnement de garantie de loyer. Si la GENERALI fournit des prestations dépassant du cautionnement de garantie de loyer, la somme du cautionnement se réduit du montant versé.

4. Quand débute la couverture d'assurance?

L'assurance débute:

- avec la remise de la police et de l'original du cautionnement de garantie de loyer au locataire, au bailleur ou à sa gérance,
- mais au plus tôt à partir du début du bail, respectivement du début du cautionnement en cas de remplacement d'une sûreté existante.

5. Quand prend fin la couverture d'assurance?

a) L'assurance est conclue pour la durée de la période d'assurance stipulée dans la police et fait l'objet d'une reconduction tacite d'année en année, si elle n'est pas résiliée trois mois avant chaque expiration. Afin d'être valide, la résiliation doit parvenir à goCaution SA au plus tard un jour avant le début du délai de trois mois. Les effets juridiques de l'annulation prennent effet avec la réception chez goCaution SA de l'original de la caution de garantie de loyer.
b) Le contrat prend fin de manière anticipée lorsque l'original du cautionnement de garantie de loyer est rendu à la GENERALI, ou que le bailleur déclare par écrit renoncer à l'ensemble des prétentions relevant du cautionnement de garantie de loyer, en indiquant l'objet du bail, le locataire et le montant du cautionnement, ou que le bailleur n'a fait valoir à l'encontre du preneur d'assurance (locataire) aucune prétention au sens de l'art. 257e CO dans un délai d'un an après la fin du contrat de bail mentionné dans la police, ou que le bailleur n'a fait valoir auprès de la GENERALI aucune prétention basée sur le cautionnement de garantie de loyer dans un délai d'un an après la fin du contrat de bail mentionné dans la police. Le cas de figure qui se réalise en premier est déterminant.

6. Qu'en est-il des communautés de locataires?

a) Dans la mesure où plusieurs locataires sont mentionnés dans la police, ils sont considérés comme une communauté de locataires et sont tous responsables solidairement de l'ensemble des dettes résultant du présent contrat d'assurance.
b) Chaque locataire est autorisé à représenter seul la communauté de locataires et à effectuer, au nom de celle-ci ou des autres locataires, des déclarations de nature juridique en relation avec la présente assurance de garantie de loyer et le cautionnement de garantie de loyer.

7. Quand la GENERALI fournit-elle les prestations au bailleur?

a) La GENERALI fournit les prestations relevant du cautionnement de garantie de loyer sur demande du bailleur, contre remise de l'un des documents suivants:
- l'accord écrit du locataire, ou
- un commandement de payer exécutoire, non frappé d'opposition ou dont l'opposition a été levée, sur les créances du bailleur relatives au contrat de bail, ou
- un jugement exécutoire sur les créances du bailleur à l'encontre du locataire en relation avec le contrat de bail.
b) Dans le cas des communautés de locataires, l'accord écrit de l'un des locataires ou la présentation d'un commandement de payer exécutoire à l'encontre de l'un des locataires est suffisant.

8. Quelles sont les incidences des prestations de la GENERALI relevant du cautionnement de garantie de loyer?

Si la GENERALI verse au bailleur des prestations relevant du cautionnement de garantie de loyer, elle est subrogée dans les droits du bailleur et autorisée à se retourner contre le locataire à hauteur des prestations versées par elle. Dans le cas d'un paiement relevant du cautionnement de garantie de loyer, le preneur d'assurance (locataire) déclare expressément autoriser une éventuelle substitution de parties, du bailleur par la GENERALI, dans le cadre des procédures judiciaires ou d'exécution forcée déjà en cours à ce moment.

9. Quelles sont les obligations du locataire?

a) Dans le cas où le bailleur fait valoir le cautionnement, le preneur d'assurance (locataire) est tenu d'exposer au bailleur toutes les objections et exceptions contre le motif, l'étendue et le bien-fondé des prétentions soulevées par le bailleur en relation avec le contrat de bail, respectivement de soutenir la GENERALI dans l'examen de ces prétentions.
b) Si le contrat de bail prend fin, le preneur d'assurance est tenu d'en informer la GENERALI dans un délai de 30 jours.
c) Le preneur d'assurance est en outre tenu d'informer la GENERALI sans délai si le bailleur fait valoir à son encontre des prétentions au sens de l'art. 257e CO pendant la durée du contrat de bail mentionné dans la police ou dans un délai d'un an après la fin dudit contrat de bail.

10. Qu'en est-il des sous-locations?

L'assurance de garantie de loyer ne couvre aucune prétention résultant d'un contrat de sous-location entre le locataire et un éventuel sous-locataire.

11. Qu'en est-il des changements d'affectation?

La GENERALI ne se porte caution que pour les locaux d'habitation respectivement commerciaux, conformément à la police d'assurance. Si le locataire et le bailleur conviennent d'un changement d'affectation sans l'accord de la GENERALI, la GENERALI cesse d'être obligée à fournir des prestations au profit du bailleur en relation avec le cautionnement et la présente assurance.

12. Qu'arrive-t-il en cas de défaut de paiement de la prime?

a) Le locataire est tenu de payer la prime à l'échéance fixée dans la police pendant la durée du contrat. Si le locataire ne paie pas la prime avant l'échéance fixée dans la police, il reçoit une sommation assortie d'un délai de paiement de 14 jours. La GENERALI se réserve le droit d'exiger ensuite la prime par voie judiciaire. En dérogation à l'art. 20 LCA, l'obligation de prestation de la GENERALI n'est pas suspendue.
b) Les frais de la sommation légale et de la procédure de poursuite sont facturés respectivement à hauteur de CHF 50.- ou de CHF 100.- au maximum.

13. Qu'en est-il de la conclusion d'une nouvelle assurance de garantie de loyer?

a) Si le contrat de bail mentionné dans la police prend fin et si le preneur d'assurance (locataire) conclut une nouvelle assurance de garantie de loyer goCaution pour un autre contrat de bail en Suisse, aucune prime n'est due pour la présente assurance à compter de l'entrée en vigueur de la nouvelle assurance de garantie de loyer.
b) En présence d'une communauté de locataires, cette libération de la prime s'applique pour autant qu'au moins un preneur d'assurance (locataire) conclue une nouvelle assurance de garantie de loyer.

14. Quand la GENERALI peut-elle modifier le contrat?

a) La GENERALI est autorisée à adapter les primes et/ou les dispositions contractuelles. Dans un tel cas, le preneur d'assurance (locataire) doit être informé des nouvelles dispositions contractuelles et/ou de la nouvelle prime au plus tard 25 jours avant l'échéance de la période d'assurance. Le locataire a alors le droit, jusqu'à l'échéance de la prime au plus tard, de résilier le contrat avec effet à la fin de la période d'assurance.
b) La résiliation ne prend effet que si le locataire a remis l'original du cautionnement de garantie de loyer à la GENERALI au moment de l'échéance de la prime.
c) Si le locataire omet de résilier le contrat en temps voulu, l'adaptation du contrat est réputée approuvée.

15. A qui adresser les communications?

L'ensemble des communications destinées à la GENERALI doivent être adressées à goCaution SA · Freiburgstrasse 574 · CH-3172 Niederwangen - E-mail: info@goCaution.ch

16. Qu'en est-il de la protection des données?

a) La GENERALI et goCaution SA traitent des données provenant des documents contractuels ou issues de la gestion du contrat. Elles les utilisent notamment pour la détermination de la prime, pour l'appréciation du risque et le traitement des sinistres, pour les évaluations statistiques et à des fins de marketing. Les données sont conservées sous forme physique et/ou électronique. La GENERALI et goCaution SA peuvent, dans la mesure jugée nécessaire, transmettre ces données pour traitement à des tiers participant à la gestion ou l'exécution du contrat et situés en Suisse ou à l'étranger, en particulier à des coassureurs ou réassureurs.
b) En outre, la GENERALI et goCaution SA peuvent demander aux autorités, à des services d'information et à d'autres tiers des renseignements pertinents concernant notamment le comportement du locataire en matière de paiements ainsi que l'évolution des sinistres. Cette disposition s'applique indépendamment de la conclusion du contrat. Le locataire a le droit de demander à la GENERALI et à goCaution SA les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données qui le concernent. L'autorisation du traitement des données peut être révoquée à tout moment.
c) En cas de sinistre, la GENERALI et goCaution SA peuvent exiger du bailleur de leur transmettre le contrat de bail et d'autres documents pertinents en relation avec le sinistre (p. ex. état des lieux d'entrée et de sortie, correspondance, actes de procédure).

17. Qu'en est-il des divergences d'opinion (droit applicable et for)?

a) Les dispositions de la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA) s'appliquent au présent contrat d'assurance.
b) En cas de litige relatif au présent contrat, le locataire peut choisir entre les tribunaux au siège de la GENERALI, à son domicile en Suisse ou à Zurich.

Information au preneur d'assurance

1. Quel est le but de la présente information?

Conformément aux dispositions de l'art. 3 de la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA), le présent récapitulatif fournit des informations sur l'identité de l'assureur et sur les principaux éléments du contrat d'assurance.

2. Qui est l'assureur (porteur de risque)?

L'assureur est la GENERALI, Assurances Générales SA (ci-après la «GENERALI»), Avenue Perdttemps 23, 1260 Nyon. La GENERALI est une société anonyme de droit suisse.

3. Qui est l'interlocuteur?

En sa qualité de représentante de la GENERALI pour la présente assurance de garantie de loyer, goCaution SA examine les propositions d'assurance au nom de la GENERALI, émet les polices et examine les éventuelles prétentions. Toutes les communications liées à la présente assurance de garantie de loyer doivent donc être adressées à goCaution SA. L'adresse et les coordonnées de goCaution SA sont indiquées dans la police, le cautionnement et les conditions générales d'assurance.

4. Qu'est-ce qui est assuré?

a) L'assurance de garantie de loyer ne constitue pas une assurance en responsabilité civile. Elle assure le risque, pour le bailleur, que le locataire ne s'acquitte pas à son égard d'éventuelles dettes relatives au contrat de bail. A titre de sûreté, le bailleur reçoit de la GENERALI un cautionnement de garantie de loyer établi à son profit et fixant un montant maximal.
b) Le preneur d'assurance (cocontractant) de la GENERALI en relation avec cette assurance est le locataire.
c) Les conditions exactes sont stipulées dans la proposition ou l'offre, la police ainsi que les conditions contractuelles et les conditions du cautionnement.

5. A combien s'éleve la prime d'assurance?

La prime ainsi que son échéance sont indiquées dans la proposition et la police. Le droit de timbre fédéral est dû sur la prime d'assurance.

6. Quelles sont les obligations du preneur d'assurance?

a) Les obligations du preneur d'assurance sont déterminées par les conditions contractuelles ainsi que la LCA.
b) Si la GENERALI doit verser au bailleur des prestations relevant du cautionnement de garantie de loyer, le preneur d'assurance est notamment tenu de rembourser le montant en question à la GENERALI.
c) Le preneur d'assurance est en outre tenu d'informer goCaution SA, en tant que représentante de la GENERALI, lorsque son contrat de bail conclu avec le bailleur prend fin ou que celui-ci fait valoir à son encontre des prétentions relatives au contrat de bail.

7. Quand commence et quand se termine le contrat d'assurance?

a) L'assurance prend effet avec la remise de la police et de l'original du cautionnement de garantie de loyer au locataire, au bailleur ou à sa gérance, mais au plus tôt à partir du début du bail, respectivement du début du cautionnement en cas de remplacement d'une sûreté existante.
b) L'assurance est conclue pour la durée de la période d'assurance stipulée dans la police et fait l'objet d'une reconduction tacite d'année en année, si elle n'est pas résiliée trois mois avant chaque expiration. L'assurance prend fin de manière anticipée lorsque l'original du cautionnement de garantie de loyer est rendu à la GENERALI, que le bailleur renonce à ses prétentions relevant du cautionnement de garantie de loyer ou qu'il n'a fait valoir aucune prétention à l'encontre du preneur d'assurance ou de la GENERALI dans un délai d'un an après la fin du contrat de bail. Le cas de figure qui se réalise en premier est déterminant.

8. Comment la GENERALI et goCaution SA traitent-elles les données communiquées?

a) La GENERALI et goCaution SA traitent des données provenant des documents contractuels ou issues de la gestion du contrat. Elles les utilisent notamment pour la détermination de la prime, pour l'appréciation du risque et le traitement des sinistres, pour les évaluations statistiques ainsi qu'à des fins de marketing. Les données sont conservées sous forme physique et/ou électronique. La GENERALI et goCaution SA peuvent, dans la mesure jugée nécessaire, transmettre ces données pour traitement à des tiers participant à la gestion ou l'exécution du contrat et situés en Suisse ou à l'étranger, en particulier à des réassureurs.
b) En outre, la GENERALI et goCaution SA peuvent demander aux autorités, à des services d'information et à d'autres tiers des renseignements pertinents concernant notamment le comportement du preneur d'assurance (locataire) en matière de paiements ainsi que l'évolution des sinistres. Cette disposition s'applique indépendamment de la conclusion du contrat. Le preneur d'assurance (locataire) a le droit de demander à la GENERALI et à goCaution SA les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données qui le concernent. L'autorisation du traitement des données peut être révoquée à tout moment.