

1. Quelle entreprise d'assurance est porteuse du risque?

L'entreprise d'assurance est UNIQA Assurances SA (ci-après «UNIQA»), Austrasse 46, 9490 Vaduz. Conformément à l'art. 14, les communications relatives au présent contrat d'assurance doivent être adressées à goCaution SA, Wangenstrasse 86a, 3018 Berne, représentante de UNIQA.

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

Sont exclusivement assurés les engagements résultant de contrats de bail pour des objets situés en Suisse ou au Liechtenstein.

3. Personnes assurées

Sont considérés comme preneurs d'assurance les locataires privés ou commerciaux en Suisse ou au Liechtenstein (ci-après «locataires»).

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

- L'assurance de garantie de loyer porte sur toutes les dettes du locataire relevant du droit de bail, en relation avec le bail mentionné dans le certificat de cautionnement.
- A titre de sûreté, le bailleur reçoit un certificat de cautionnement de garantie de loyer.
- Les prestations pour l'ensemble des sinistres sont limitées au montant du cautionnement mentionné dans le cautionnement de garantie de loyer. Si UNIQA fournit des prestations découlant du cautionnement de garantie de loyer, la somme du cautionnement se réduit du montant versé.

5. Quand UNIQA fournit-elle les prestations au bailleur ?

- UNIQA fournit les prestations relevant du cautionnement de garantie de loyer sur demande du bailleur, contre remise de l'un des documents suivants :
 - reconnaissance de dette 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 bail.
- Dans le cas des communautés de locataires, la reconnaissance de dette de l'un des locataires ou la présentation d'un commandement de payer exécutoire à l'encontre de l'un des locataires suffisent.

6. Quelles sont les incidences des prestations relevant du cautionnement de garantie de loyer ?

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

7. Quand débute la couverture d'assurance ?

- L'assurance débute :
- avec la remise du certificat de cautionnement de loyer 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.

8. Quand prend fin la couverture d'assurance ?

- Le locataire et UNIQA peuvent résilier le contrat de cautionnement en tout temps et sans préavis, sous réserve de fournir au bailleur ou à son représentant une sûreté équivalente. Si le locataire résilie, il doit restituer à UNIQA l'original du certificat de cautionnement. goCaution acceptera la résiliation sur présentation d'un accord du bailleur ou de son représentant sous forme écrite ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte. Dans ce cas, goCaution et UNIQA sont immédiatement libérées de leurs obligations. Par ailleurs, le contrat prend fin automatiquement et goCaution et UNIQA sont immédiatement libérées de leurs obligations :
 - en cas d'accord du locataire et du bailleur sous forme écrite ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte ;
 - en cas d'un jugement exécutoire ;
 - en cas de restitution de l'original du certificat de cautionnement ;
 - si le locataire sollicite la libération de goCaution et de UNIQA de leurs obligations vis-à-vis du bailleur et produit la preuve qu'il a quitté les locaux concernés par le contrat de cautionnement depuis plus d'une année : dans ce cas, goCaution doit en aviser le bailleur ou son représentant ; si, dans les 14 jours qui suivent l'envoi de cet avis, le bailleur ou son représentant n'a pas fourni la preuve qu'il a agi en justice ou initié une poursuite à l'encontre du locataire dans l'année suivant la restitution des locaux, l'engagement de goCaution et de UNIQA prend fin de plein droit.

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

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

10. Quelles sont les obligations du locataire ?

- Dans le cas où le bailleur fait valoir le cautionnement, le locataire est tenu d'opposer au bailleur toutes les objections et exceptions contre le motif, l'étendue et le bien-fondé des prétentions soulevées en relation avec le contrat de bail, respectivement de soutenir goCaution dans l'examen de ces prétentions.
- Si le contrat de bail prend fin, le locataire est tenu d'en informer goCaution dans un délai de 30 jours.
- Le locataire est en outre tenu d'informer goCaution 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 le certificat de cautionnement ou dans un délai d'un an après la fin dudit contrat de bail.

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

UNIQA se porte caution pour des locaux d'habitation ou commerciaux selon le certificat de cautionnement. Si le locataire et le bailleur conviennent d'un changement d'affectation sans l'accord de UNIQA, elle cesse d'être obligée à fournir des prestations au profit du bailleur en relation avec le cautionnement et la présente assurance de garantie de loyer.

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

- Pendant la durée du contrat, le locataire est tenu de payer la prime à l'échéance convenue. Si le locataire ne paye pas la prime avant expiration de ladite échéance, il reçoit une sommation assortie d'un délai de paiement de 14 jours. UNIQA se réserve le droit d'exiger ensuite la prime par voie judiciaire. En dérogation à l'art. 20 LCA, l'obligation de prestation de UNIQA n'est pas suspendue.
- Les frais de la sommation légale et de la procédure de poursuite sont facturés respectivement à hauteur de CHF 50.00 ou de CHF 100.00 au maximum. Un prestataire de services de recouvrement peut être mandaté pour le recouvrement de la prime. Celui-ci peut facturer des frais supplémentaires.

13. Quand UNIQA peut-elle modifier le contrat ?

- UNIQA est autorisée à adapter les primes et/ou les dispositions contractuelles. Dans un tel cas, le 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.
- La résiliation n'est effective que si le locataire a restitué l'original du cautionnement de garantie de loyer ou transmis une déclaration de renonciation du bailleur à goCaution avant l'échéance de la prime.
- Si le locataire omet de résilier le contrat en temps voulu, l'adaptation du contrat est réputée approuvée.

14. A qui faut-il adresser les communications ?

L'ensemble des communications doivent être adressées à goCaution SA, Wangenstrasse 86a, 3018 Berne.

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

UNIQA et goCaution traitent vos données personnelles dans le respect de toutes les dispositions applicables de la législation sur la protection des données. Des informations détaillées sur le traitement figurent dans les déclarations sur la protection des données de UNIQA et de goCaution. Les versions actuelles sont disponibles en tout temps sous www.uniqua.li et www.gocaution.ch.

16. Sanctions économiques, commerciales ou financières

Nonobstant toute disposition contractuelle contraire, le présent contrat d'assurance n'accorde aucune couverture d'assurance ni aucune autre prestation de l'assureur dans la mesure où et aussi longtemps que des sanctions économiques, commerciales ou financières légales applicables s'y opposent.

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

- Le présent contrat est régi par le droit suisse. Les dispositions de la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA) s'appliquent au présent contrat d'assurance. D'éventuelles dispositions légales de droit cantonal ou fédéral et des modifications de la jurisprudence suprême applicables au cautionnement d'obligations liées au contrat de bail, prévalent impérativement sur les présentes CGA.
- En cas de litige relatif au présent contrat, le locataire et le bailleur peuvent choisir entre les tribunaux de leur domicile/siège en Suisse, au siège de UNIQA ou au siège de goCaution.
- Canton de Genève : les dispositions de la Loi protégeant les garanties fournies par les locataires (du 18 avril 1975) sont applicables.
- Canton de Vaud : les dispositions de la Loi sur les garanties en matière de baux à loyer (du 15.09.1971) sont applicables.
- Principauté de Liechtenstein : pour les contrats soumis au droit liechtensteinois, les dispositions impératives du droit liechtensteinois prévalent si elles diffèrent des présentes Conditions générales d'assurance (CGA).
- En cas de divergences d'opinion ou de contradictions dans l'interprétation des présentes CGA, la version allemande fait toujours foi.

Informations 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'entreprise d'assurance et sur les principaux éléments du contrat d'assurance.

2. Quelle entreprise d'assurance est porteuse du risque?

L'entreprise d'assurance est UNIQA Assurances SA (ci-après «UNIQA»), Austrasse 46, 9490 Vaduz. UNIQA est une société anonyme de droit liechtensteinois.

3. Qui est l'interlocuteur ?

goCaution SA (ci-après «goCaution») représente UNIQA pour la présente assurance de garantie de loyer et établit les documents y relatifs. Toutes les communications liées à la présente assurance de garantie de loyer doivent donc être adressées à goCaution. L'adresse et la disponibilité de goCaution sont indiquées dans le certificat de cautionnement et dans les conditions générales d'assurance (CGA).

4. Qu'est-ce qui est assuré ?

- 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 prétentions relatives au contrat de bail. A titre de sûreté, le bailleur reçoit de UNIQA un cautionnement de garantie de loyer établi à son profit et fixant un montant maximal.
- Les preneurs d'assurance (cocontractants) de UNIQA en relation avec cette assurance sont les locataires indiqués dans le certificat de cautionnement et dans la confirmation d'assurance.
- L'étendue de la couverture d'assurance est stipulée dans la proposition ou l'offre, la confirmation d'assurance, le certificat de cautionnement et les conditions contractuelles.
- L'assurance de garantie de loyer est une assurance dommages.

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

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

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

- Les obligations du preneur d'assurance sont déterminées par les conditions contractuelles ainsi que la Loi sur le contrat d'assurance (LCA).
- Si UNIQA 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 UNIQA.
- Le preneur d'assurance est en outre tenu d'informer immédiatement goCaution, en tant que représentante de la UNIQA, 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 ?

- L'assurance prend effet avec la remise de l'original du cautionnement de garantie de loyer 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.
- Le locataire et UNIQA peuvent résilier le contrat de cautionnement en tout temps et sans préavis, sous réserve de fournir au bailleur ou à son représentant une sûreté équivalente. Si le locataire résilie, il doit restituer à UNIQA l'original du certificat de cautionnement. goCaution acceptera la résiliation sur présentation d'un accord du bailleur ou de son représentant sous forme écrite ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte. Dans ce cas, goCaution et UNIQA sont immédiatement libérées de leurs obligations. Par ailleurs, le contrat prend fin automatiquement et goCaution et UNIQA sont immédiatement libérées de leurs obligations :
 - en cas d'accord du locataire et du bailleur sous forme écrite ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte ;
 - en cas de jugement exécutoire libérant goCaution et UNIQA de leurs obligations ;
 - en cas de restitution de l'original du certificat de cautionnement ;
 - si le locataire sollicite la libération de goCaution et de UNIQA de leurs obligations vis-à-vis du bailleur et produit la preuve qu'il a quitté les locaux concernés par le contrat de cautionnement depuis plus d'une année : dans ce cas, goCaution doit en aviser le bailleur ou son représentant ; si, dans les 14 jours qui suivent l'envoi de cet avis, le bailleur ou son représentant n'a pas fourni la preuve qu'il a agi en justice ou initié une poursuite à l'encontre du locataire dans l'année suivant la restitution des locaux, l'engagement de goCaution et de UNIQA prend fin de plein droit.
- Le preneur d'assurance peut révoquer sa proposition de contrat de cautionnement ou l'acceptation de ce dernier par écrit ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte. Le délai de révocation est de quatorze jours et commence à courir dès que le preneur d'assurance a proposé ou accepté le contrat de cautionnement.

8. Comment sont traitées vos données par UNIQA et goCaution ?

- UNIQA et goCaution traitent les données qui résultent des documents contractuels ou de l'exécution du contrat. Ils utilisent ces données notamment pour la fixation de la prime, pour l'évaluation des risques, pour le traitement des sinistres et pour les évaluations statistiques. Les données sont conservées physiquement et/ou électroniquement. Dans la mesure où elles leur sont nécessaires, UNIQA et goCaution peuvent transmettre des données aux tiers participant à l'exécution du contrat en Suisse et à l'étranger, notamment aux coassureurs et aux réassureurs, pour traitement.
- En outre, UNIQA et goCaution peuvent se procurer des informations pertinentes auprès des autorités, des services d'information et d'autres tiers, notamment en ce qui concerne le comportement de paiement du locataire et l'évolution des sinistres. Ceci s'applique indépendamment de la conclusion du contrat. Le locataire a le droit de demander à UNIQA et à goCaution les informations prévues par la loi concernant le traitement des données le concernant. L'autorisation de traitement des données peut être révoquée à tout moment.
- En cas de sinistre, UNIQA et goCaution peuvent demander au bailleur le contrat de location et d'autres documents pertinents en rapport avec le sinistre (par ex. procès-verbaux de prise en charge et de remise, correspondance, dossiers judiciaires).