

# Zurich Caution de bail à loyer pour logements privés

Information client selon la LCA et  
Conditions générales d'assurances (CGA)



Appelez-nous!  
Nous sommes là pour  
vous.

**Help Point**  
**0800 80 80 80**

Depuis l'étranger  
+41 44 628 98 98

# Sommaire

<b>Art.</b>	<b>Page</b>
Information client selon la LCA (Édition 6)	3
<b>Conditions générales d'assurance (CGA) Édition 01.2017</b>	
1 Validité territoriale	4
2 Etendue de la couverture	4
3 Début, durée et fin de l'assurance	4
4 Résiliation anticipée du rapport d'assurance	4
5 À partir de quand le certificat de caution de bail à loyer prend-il effet?	4
6 Paiement des primes	4
7 Modification des primes	4
8 Prestations	4
9 Extinction de l'obligation de fournir des prestations	4
10 Transfert du droit/recours	5
11 Obligations du preneur d'assurance	5
12 Renseignements	5
13 Rémunération du courtier	5
14 Communications écrites	5
15 For	5
16 Dispositions légales	5

## Information client selon la LCA (Édition 06)

La présente information client renseigne de manière claire et succincte sur l'identité de l'assureur ainsi que 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 acceptation de la proposition/de l'offre, une police est remise au preneur d'assurance. Son contenu correspond à la proposition/à l'offre.

### Qui est l'assureur?

L'assureur est la Zurich Compagnie d'Assurances SA, ci-après Zurich, dont le siège statutaire est au 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. 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 des primes?

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:

- la prestation d'assurance a été fournie suite à la suppression 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 par ex. 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 recherches.
- **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 résultent des conditions du contrat et de la LCA.

### Quand commence la caution de bail à loyer?

Le cautionnement prend effet à la date indiquée sur le «certificat de caution de bail à loyer» et pas avant le début du contrat de bail.

### Quand le contrat prend-il fin?

Le preneur d'assurance 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 à Zurich au plus tard le jour qui précède le début du délai de trois mois. Ce droit n'existe que si la preuve d'une caution de bail à loyer de remplacement ou le certificat original de la caution de bail à loyer est joint au courrier. Si le contrat n'est pas résilié, il se prolonge tacitement pour une durée d'un an.
- lorsque Zurich modifie les primes. Dans ce cas, la résiliation doit parvenir à Zurich au plus tard le dernier jour de la période 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 une telle violation d'obligation.

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

Zurich traite des données provenant des documents contractuels ou issues du traitement du contrat, et les utilise en particulier pour la détermination de la prime, pour l'appréciation du risque, pour le traitement des 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 des 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 Insurance Group SA.

Zurich est en outre autorisée à requérir tout renseignement pertinent auprès de bureaux officiels ou de tiers, en particulier en ce qui concerne l'évolution des sinistres. Cette autorisation est valable indépendamment de la réalisation 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.

### Nous sommes à votre disposition 24 heures sur 24 pour vous aider et vous conseiller. Notre numéro gratuit: 0800 808080.

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 sous-entend néanmoins toujours 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.

## Art. 1 Validité territoriale

La présente assurance concerne uniquement les engagements découlant de contrats de bail pour les objets loués situés en Suisse et dans la Principauté du Liechtenstein.

## Art. 2 Etendue 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 caution de bail à loyer». Lorsqu'une prestation est versée au bailleur, la somme d'assurance ou la somme de cautionnement est alors réduite du montant correspondant.

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

L'assurance est conclue pour une durée d'une année et débute à la date figurant dans le «certificat de caution de bail à loyer».

Après expiration de la durée minimale d'une année 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 bail à 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 du certificat original de la caution de bail à 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.

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

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

## Art. 6 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.

## Art. 7 Modification des primes

Si la prime ou le droit de timbre fédéral 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 caution de bail à 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.

## Art. 8 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 la caution de bail à loyer 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.

Zurich est libérée de son obligation de prestation si cette dernière implique une violation de sanctions économiques, commerciales ou financières applicables.

## Art. 9 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 bail à loyer expire pour le contrat de bail concerné (art. 257e al. 3 CO).

## **Art. 10**

### **Transfert du droit/recours**

#### **10.1 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:

#### **10.2 Recours**

Zurich est habilité à exercer un recours contre le preneur d'assurance pour toutes les prestations fournies. Sur présentation des justificatifs mentionnés à l'article 8, 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. 11**

### **Obligations du preneur d'assurance**

#### **11.1 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.

#### **11.2 Fin du bail**

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

## **Art. 12**

### **Renseignements**

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

## **Art. 13**

### **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.

## **Art. 14**

### **Communications écrites**

Les communications doivent être adressées à Zurich Compagnie d'Assurances SA, Siège régional pour la Romandie, Case postale 1500, 1001 Lausanne.

## **Art. 15**

### **For**

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

- Zurich;
- le domicile ou siège, en suisse, du preneur d'assurance ou de l'ayant droit.

## **Art. 16**

### **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  
Siège régional pour la Romandie  
Zurich Caution de bail à loyer  
Case postale 1500, 1001 Lausanne  
Téléphone 021 627 42 10, Fax 021 627 32 10  
garantiedeloyer@zurich.ch  
www.zurich.ch