

Les présentes Conditions Générales d'Assurance (CGA) régissent la relation contractuelle entre vous en tant que locataire en Suisse (preneur d'assurance) et SC, SwissCaution SA (assureur, SwissCaution) concernant un bail à usage commercial.

Art. 1 Objet de l'assurance de garantie de loyer, droit de recours et exclusions

- SwissCaution garantit le paiement de toutes vos dettes à l'égard de votre bailleur (bénéficiaire) découlant du contrat de bail à loyer, conclu entre vous et votre bailleur.
- Pour l'étendue de la couverture d'assurance, il est fait référence au certificat de garantie de loyer (le Certificat).
- Si le bailleur fait valoir des prétentions auprès de SwissCaution sur la base de l'assurance de garantie de loyer, vous êtes tenu de rembourser à SwissCaution le montant avancé. Dans ce cas, des frais administratifs supplémentaires de CHF 100.- vous seront facturés.
- Les obligations de SwissCaution sont exclues ou limitées dans les cas suivants :
 - SwissCaution ne garantit pas de contrat de bail conclu entre un locataire et un sous-locataire sans l'accord écrit du bailleur ;
 - la garantie de loyer établie par SwissCaution ne couvre que vos dettes nées postérieurement à la date d'entrée en vigueur de votre Contrat d'Assurance de garantie de loyer.

Art. 2 Certificat de l'assurance de garantie de loyer

- L'assurance de garantie de loyer en faveur de votre bailleur est documentée par un Certificat indiquant le montant de la garantie de loyer.
- Dès acceptation de la demande de garantie de loyer et du paiement de la prime annuelle, SwissCaution émet un Certificat original unique et l'adresse à votre bailleur ou à son représentant. Ce Certificat fait office de police d'assurance au sens de l'article 11 de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA).
- Une copie du Certificat vous est adressée.

Art. 3 Pluralité de locataires

- Lorsque la demande de garantie de loyer et le Certificat sont établis au nom de plusieurs locataires, ceux-ci sont réputés être solidairement responsables de toutes les obligations découlant du présent contrat d'assurance.
- Chacun des locataires a le droit de représenter seul la communauté de locataires et de faire des déclarations juridiquement contraignantes en son nom ou au nom des autres locataires dans le cadre de la présente assurance de garantie de loyer.

Art. 4 Début et fin du Contrat d'Assurance de garantie de loyer établi par SwissCaution

- Votre Contrat d'Assurance de garantie de loyer entre en vigueur :
 - à la date du début de bail selon votre contrat de bail à loyer si votre demande de garantie est effectuée avant cette date ; ou,
 - à la date d'émission du Certificat si votre demande de garantie est effectuée postérieurement à la date du début de bail selon votre contrat de bail à loyer.
- Il prend fin dès lors qu'une des conditions suivantes est remplie :
 - lorsque le bailleur y consent par écrit, à réception par SwissCaution du Certificat original complété et signé ;
 - SwissCaution a payé au bailleur le montant réclamé dans la limite du montant de la garantie de loyer inscrit dans le Certificat en application de l'article 5 des présentes CGA ;
 - le bailleur n'a fait valoir aucune prétention contre vous dans les 12 mois suivant la fin du bail (par analogie à l'article 257e alinéa 3 du Code des obligations suisse (CO)). Cela signifie que si vous demandez la libération de la garantie de loyer, il vous incombe de fournir la preuve à SwissCaution que votre bail a pris fin et que vous avez quitté l'objet loué inscrit sur le Certificat depuis plus d'un an. A réception de cette dernière, SwissCaution informe le bailleur. Si celui-ci ne fournit pas dans les 14 jours la preuve qu'il a agi en justice en vue du recouvrement d'une créance ou initié une poursuite à votre encontre dans l'année suivant la date de fin du bail de l'objet inscrit dans le Certificat, la garantie de loyer établie par SwissCaution prend fin de plein droit ;
 - la garantie de loyer est remplacée conformément à l'article 4, alinéa 4, des présentes CGA.
- Si après la date d'entrée en vigueur de votre Contrat d'Assurance, le bailleur aliène la chose louée ou si elle lui est enlevée dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée (poursuite pour dettes ou faillite) et que le contrat de bail est transféré à l'acquéreur avec la propriété de la chose, l'objet de l'assurance au sens de l'article 1 des présentes CGA bénéficie exclusivement au nouveau bailleur dès le transfert du bail.
- En cas de transfert du bail à un nouveau locataire, la garantie de loyer établie par SwissCaution prend fin. Le repreneur de l'objet loué ne peut en aucun cas se prévaloir de la garantie que vous aviez réalisée. Le repreneur peut faire une nouvelle demande de garantie de loyer à SwissCaution.
- Si vous souhaitez fournir au bailleur une autre garantie de loyer en remplacement de celle établie par SwissCaution, vous ne serez libéré de vos obligations envers SwissCaution qu'après avoir transmis au bailleur une nouvelle attestation d'assurance de garantie de loyer ou une nouvelle garantie bancaire en remplacement de la garantie de loyer établie par SwissCaution et à SwissCaution l'accord du bailleur libérant SwissCaution de toute obligation avec le Certificat original complété et signé. La transmission susmentionnée doit avoir lieu par écrit ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte.

Art. 5 Paiement au bailleur du montant de la garantie de loyer

Par analogie à l'article 257e, alinéa 3, CO, SwissCaution s'engage à payer au bailleur le montant dû par vous, dans la limite du montant inscrit dans le Certificat et sous réserve de l'article 1, alinéa 2, des présentes CGA, pour autant que l'une des conditions suivantes soit remplie :

- à réception du Certificat original daté et signé par vous et le bailleur (double signature obligatoire), portant l'indication de la date de résiliation et de fin du bail et du montant reconnu en faveur du bailleur ;
- à réception de l'original ou d'une copie certifiée conforme du commandement de payer qui vous a été adressé à la demande du bailleur (pièces justificatives de la créance, telles que des factures de réparation concernant les dommages causés au logement, incluses), à condition qu'il s'agisse d'un commandement exécutoire et libre de toute opposition, même partielle, ou accompagné de l'original ou d'une copie certifiée conforme d'un jugement de mainlevée de l'opposition définitif et exécutoire ;
- à réception de l'original ou d'une copie certifiée conforme d'un jugement définitif et exécutoire, vous condamnant à un versement en espèces se rapportant à une créance découlant du contrat de bail.

Art. 6 Subrogation

Vous déclarez expressément consentir à la substitution de partie, à savoir du bailleur par SwissCaution, dans toute procédure judiciaire ou poursuite déjà pendante lors de la subrogation des droits. Vous vous engagez en outre à rembourser à SwissCaution tous montants qu'elle a payés au titre de la garantie de loyer, selon l'article 1 alinéa 3 des présentes CGA, auxquels peuvent s'ajouter des frais et émoluments à verser à la suite d'une éventuelle procédure judiciaire.

Art. 7 Primes et coûts

- Lors de votre inscription, vous versez à SwissCaution la première prime annuelle incluant les frais de gestion, d'émission du Certificat et le timbre fédéral d'assurance.
- Pour les années suivantes, vous vous engagez à payer à SwissCaution une prime annuelle correspondant à 5% du montant de la garantie de loyer inscrit dans le Certificat, des frais de gestion et le timbre fédéral d'assurance.
- Vous êtes tenu au paiement de la prime aussi longtemps que la garantie de loyer établie par SwissCaution n'a pas pris fin selon les dispositions de l'article 4, alinéa 2 des présentes CGA. Il vous incombe d'accomplir, le cas échéant, auprès du bailleur les formalités nécessaires pour que SwissCaution obtienne la confirmation de la fin de la garantie de loyer.
- Si, pour une raison légale ou contractuelle, le Contrat d'Assurance est annulé avant la fin de la période d'assurance couverte, vous vous verrez accorder par SwissCaution le remboursement de votre prime annuelle non acquise, au *prorata temporis*. À cet effet, vous devez communiquer à SwissCaution les données du compte sur lequel vous souhaitez obtenir le remboursement. Toutefois, si la résiliation intervient durant la première année suivant la date d'entrée en vigueur de votre Contrat d'Assurance, la prime pour l'année entière reste acquise à SwissCaution, sauf si

vous constituez une nouvelle garantie de loyer émise par SwissCaution.

- En cas de défaut de paiement de la prime annuelle, vous êtes en demeure et sommé, par écrit et à vos frais, de verser la prime dans un délai de 14 jours. Elle sera ensuite recouvrée selon toutes voies de droit utiles, sans suspension de la couverture d'assurance, en dérogation à l'article 20, alinéa 3, LCA. Les coûts engendrés par l'envoi de la sommation ainsi que par la procédure de poursuite sont ajoutés à la prime due.

Art. 8 Protection des données, enregistrements téléphoniques

- SwissCaution applique en matière de protection des données les dispositions de la Loi fédérale sur la protection des données (LPD). Dans ce cadre, SwissCaution traite les données collectées en vue : de l'exécution du (pré)contrat, du contrôle de solvabilité, du recouvrement, du règlement des dommages, du suivi client, de la documentation des relations client (existantes ou futures), du calcul des primes, et de l'appréciation du risque d'assurance, ainsi qu'à des fins marketing et statistiques.
- SwissCaution est en droit de transmettre les données aux sociétés et agences générales du Groupe Mobilière ainsi qu'à leurs filiales pour l'établissement d'une offre, le traitement d'un dommage, l'examen des risques ou la détermination des primes, de même qu'à des fins marketing et statistiques.
- SwissCaution peut, à des fins de contrôle de solvabilité ou de recouvrement de créances en cours, communiquer les données clients à des tiers.
- SwissCaution est autorisée à enregistrer les conversations téléphoniques, notamment à des fins d'assurance qualité et de formation.
- Vous trouverez des informations détaillées sur le traitement de vos données dans la déclaration de protection des données pour les contrats d'assurance ainsi que dans les conditions générales d'utilisation du site Internet de SwissCaution.

Art. 9 Changement des CGA

SwissCaution peut modifier à tout moment les présentes CGA, moyennant un préavis écrit de 30 jours, sous réserve de l'article 7, alinéa 5 des présentes CGA. Vous pouvez alors résilier par courrier recommandé le Contrat d'Assurance jusqu'à l'entrée en vigueur de la modification. Pour être valable, la résiliation doit remplir les conditions de l'article 4, alinéa 5, des présentes CGA. A défaut de résiliation dans le délai imparti, les nouvelles CGA sont réputées acceptées par vous.

Art. 10 Droit applicable

Les relations entre SwissCaution, vous et le bailleur sont soumises au droit suisse. En particulier, les dispositions de la LCA sont applicables. Tous les litiges qui pourraient survenir entre SwissCaution, vous et le bailleur, sont exclusivement du ressort des tribunaux compétents du siège social de SwissCaution.

Art. 11 Sanctions économiques, commerciales ou financières

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

Informations importantes pour le preneur d'assurance selon l'article 3 de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA)

1. Qui est votre partenaire d'assurance ?

Votre assureur est SC, SwissCaution SA (SwissCaution), Ch. de la Redoute 54, Case postale, 1260 Nyon 2, www.swisscaution.ch.

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

SwissCaution garantit les prétentions de votre bailleur à votre encontre découlant du contrat de bail conclu entre vous et le bailleur. En contrepartie, le bailleur renonce à exiger une garantie de loyer sous la forme d'un dépôt bancaire. Le montant de la responsabilité de SwissCaution envers votre bailleur est documenté par un certificat de garantie de loyer.

3. Quel est le montant de la prime et quelles sont les autres obligations du preneur d'assurance ?

Lors de votre inscription, vous versez à SwissCaution la première prime annuelle incluant les frais de gestion, d'émission du Certificat et le timbre fédéral d'assurance. Les années suivantes, une prime annuelle est due, dont le montant est indiqué dans les conditions générales d'assurance. Si votre bailleur fait valoir des prétentions à votre encontre auprès de SwissCaution, vous êtes tenu de rembourser sans délai le montant avancé à SwissCaution, y compris les frais éventuels. SwissCaution vous facturera des frais de CHF 100.- pour le travail administratif si le bailleur fait appel à l'assurance de garantie de loyer.

4. Comment SwissCaution traite-t-elle les données ?

SwissCaution traite vos données conformément au droit suisse en matière de protection des données. Toutes les données recueillies sur le formulaire de demande vous concernant et sur le contrat de bail qui constitue la base des prétentions que SwissCaution garantit, sont archivées sous forme électronique.

Les données peuvent être communiquées à des tiers dans la mesure où cela est nécessaire à l'exécution du présent contrat (par exemple, contrôle de la solvabilité, suivi des sinistres et retard de paiement à des sociétés de recouvrement). SwissCaution utilise les données pour la détermination de la prime, pour l'évaluation des risques, pour le règlement des sinistres, pour le développement et l'amélioration de ses services ainsi qu'à des fins statistiques et marketing. SwissCaution est également en droit de transmettre les données aux sociétés appartenant au groupe Mobilière.

En outre, SwissCaution est autorisée à enregistrer les conversations téléphoniques, notamment à des fins d'assurance qualité et de formation. Vous trouverez des informations détaillées sur le traitement de vos données dans la déclaration de protection des données pour les contrats d'assurance ainsi que dans les conditions générales d'utilisation du site Internet de SwissCaution.

5. Droit de révocation

Pour vous, le droit de révocation selon l'art. 2a LCA est exclu pour ce contrat selon les art. 98, 98a LCA. Vous, en tant que preneur d'assurance de ce contrat, ne pouvez pas vous prévaloir d'un droit de révocation.

6. Validité temporelle

SwissCaution couvre les prétentions découlant du contrat de bail que votre bailleur fait valoir à votre encontre dès l'entrée en vigueur de votre contrat d'assurance, jusqu'à concurrence du montant indiqué dans le certificat de garantie de loyer, tant que l'assurance de garantie de loyer est en vigueur.

Si le contrat d'assurance est résilié à un moment donné, vous êtes tenu, en tant que preneur d'assurance, de remettre à SwissCaution le certificat de garantie de loyer, accompagné d'une déclaration de libération de la part de votre bailleur. Dans ce cas de figure, le bailleur pourrait exiger que vous lui fournissiez une autre garantie de loyer.