



CONTRAT D'ASSURANCE
Protection juridique



CONTRAT :

Ce contrat est soumis au contrôle de l'autorité de Contrôle Prudentiel (A.C.P) - 61 rue Taitbout - 75436 Paris cedex 09.

Le contrat est régi par le Code des assurances (dénommé C.A.).

Il est composé :

- des présentes conditions générales
- des conditions particulières et/ou bulletins d'adhésion ou encore avenant(s) éventuel(s) personnalisant le contrat
- les annexes et/ou intercalaires éventuels le tout faisant partie intégrante du contrat.

AUCUNE MENTION AJOUTEE, PORTANT RENVOI, SURCHARGE OU DEROGATION AUX CLAUSES IMPRIMEES OU DACTYLOGRAPHIEES, N'EST OPPOSABLE AUX PARTIES, SI ELLE N'A PAS ETE VALIDEE PAR L'ASSUREUR ET LE SOUSCRIPTEUR.

LOI « INFORMATIQUE ET LIBERTES » :

Les données recueillies par la MACIF, responsable du traitement et dont Themis est la filiale, sont nécessaires à sa gestion interne, à la prospection et pourront être transmises à ses partenaires aux mêmes fins.

Vous disposez d'un droit d'opposition, d'accès et de rectification auprès de la Direction Générale de la MACIF, 2 et 4 rue de Pied de Fond 79037 Niort Cedex 9.

LEXIQUE :

On entend par :

Assuré

La personne physique ou morale, partie au contrat, bénéficiant des garanties souscrites par elle-même ou pour son compte, ayant sa résidence principale en France Métropolitaine, au sens fiscal du terme.

Assureur

La Société Anonyme THEMIS - Entreprise régie par le Code des assurances (ci-après dénommé : C.A.), dont le siège social se situe 2 et 4 rue Pied de Fond 79000 NIORT

Litige

Situation conflictuelle opposant l'assuré à un tiers, susceptible d'amener l'assuré à faire valoir ses droits en demande comme en défense par voie amiable ou devant une juridiction judiciaire ou administrative.

Sinistre

Tout refus qui est opposé à une réclamation amiable ou judiciaire, dont l'assuré est l'auteur ou le destinataire (articles L127-2-1 du C.A.).

Souscripteur

La personne physique ou morale, partie au contrat, au nom de laquelle la police est établie, qu'elle agisse pour son compte ou pour le compte d'autrui.

Tiers

Toute personne autre que l'assuré.

DISPOSITIONS COMMUNES À LA GARANTIE

1 - OBJET ET ÉTENDUE DE LA GARANTIE

- **Objet de la garantie**..... page 3
- **Territorialité**..... page 3
- **Plafond de garantie et seuil d'intervention**. page 3
- **Exclusions communes**..... page 3
- **Subrogation**..... page 4

2 - FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

- **Conditions de prise en charge d'un sinistre**. page 4
- **Obligations de l'assuré lors de la déclaration de sinistre**..... page 4
- **Choix de l'avocat**..... page 4
- **Direction du procès**..... page 4
- **Arbitrage et médiation**..... page 5
- **Déchéance de garantie**..... page 5

FORMULES DE GARANTIE

LE PARTICULIER

3 - FORMULE «VIE PRIVÉE»..... page 5

LE PROFESSIONNEL

4 - FORMULE «ENTREPRISE»..... page 6

5 - FORMULE «DIRIGEANT»..... page 7

LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

6 - FORMULE «COPROPRIÉTÉ».... page 7

7 - FORMULE «GESTION LOCATIVE» page 7

FONCTIONNEMENT DU CONTRAT

8 - VIE DU CONTRAT

- **Définition du contrat**..... page 8
- **Formation et prise d'effet**..... page 8
- **Durée**..... page 8
- **Cas, délais et formes de résiliations**..... page 8
- **Formes de la résiliation**..... page 9

DISPOSITION COMMUNE

9 - RISQUE ASSURÉ

- **Déclaration du risque**..... page 9
- **Fausse déclaration : Conséquences et sanctions**..... page 9

10 - COTISATION

- **Montant**. page 10
- **Révision**. page 10
- **Paiement**. page 10
- **Défaut de paiement : conséquences**..... page 11

11 - DISPOSITIONS DIVERSES

- **Assurances cumulatives**..... page 11
- **Prescription**..... page 11

DISPOSITIONS COMMUNES A LA GARANTIE

1

OBJET ET ÉTENDUE DE LA GARANTIE

L'ensemble des dispositions ci-après, est de portée et d'application générales, sauf clause(s) contraire(s), notamment celle(s) propre(s) à chaque formule de garantie dont le souscripteur ou l'assuré aura fait le choix contractuellement.

Article 1 - Objet de la garantie

La garantie s'applique aux litiges ou différends tels que définis par la (les) formule(s) choisie(s) figurant aux articles 12 à 23.

Lorsque la garantie est acquise :

a) l'assureur informe l'assuré sur l'étendue de ses droits et sur les mesures éventuelles à prendre pour sauvegarder ses intérêts,

b) si la nature du sinistre le permet, l'assureur intervient en qualité de mandataire de l'assuré, par voie amiable, à ses frais, pour tenter de résoudre le différend,

Si'il apparaît que la partie adverse est représentée par un avocat, l'assureur ne peut plus intervenir directement et l'assuré devra alors être assisté d'un avocat, dont l'assureur prendra en charge les honoraires dans les conditions du contrat.

c) si le précontentieux n'aboutit pas, l'assureur prendra en charge **dans la limite du plafond de garantie :**

- le paiement des honoraires de l'avocat saisi pour la défense de l'assuré et cela sans barème à la condition que leur montant n'excède pas celui des honoraires habituellement pratiqués par l'ensemble des avocats du barreau concerné, pour le même type d'affaire.

Les honoraires d'avocat sont déterminés entre l'assuré et ce dernier et l'assureur ne peut en aucun cas convenir d'un quelconque accord tarifaire avec l'avocat choisi.

- le règlement des frais de procédure, dits dépens, dont ceux d'expertise judiciaire mis à la charge de l'assuré, et ce, quelle que soit l'issue du procès, lorsque l'assuré récupère la TVA, l'assureur effectue sur justificatif du règlement, le remboursement hors taxes des frais de procédure et honoraires d'avocat, dont l'assuré aura fait l'avance, avec l'accord préalable de l'assureur.

Lorsque l'action en justice est commune à l'assuré et à des tiers au contrat, l'assureur ne prend en charge que les frais et honoraires qui découlent de la seule défense de l'assuré, en effectuant une répartition au prorata du nombre des parties intervenantes.

Ne sont jamais pris en charge :

- les condamnations en principal et intérêts,
- les amendes pénales ou civiles ainsi que les pénalités de retard,
- les dommages et intérêts ou autres indemnités compensatoires,
- les indemnités découlant de l'application de l'article 700 du Code de Procédure Civile, de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale ou de l'article L 761-1 du Code des Tribunaux Administratifs,
- les frais et honoraires engagés pour toute intervention d'expert amiable, sachant, consultant ou autre intervenant non désignés par voie judiciaire, (dont ceux liés à un constat d'huissier),
- les honoraires de consultation, de postulation, ainsi que ceux dits de résultats,
- les frais de constitution de dossier (conformément à l'article 7.3).

Article 2 - Territorialité

La garantie s'exerce exclusivement :

- en France
- dans les principautés et pays limitrophes suivants : Monaco, Andorre et Suisse,
- dans les pays membres de l'Union Européenne.

Article 3 - Plafond de garantie et seuil d'intervention

1 - Plafond

La garantie joue dans la limite d'un plafond par sinistre, de 16.000 euros HT. Pour les assurés non assujettis à la TVA, le plafond est augmenté de la TVA en vigueur.

2 - Seuil d'intervention

Pour les actions en demande, il est prévu, un seuil d'intervention par sinistre, fixé à 380 euros HT, correspondant à l'intérêt pécuniaire initial, en litige. Pour les assurés non assujettis à la TVA, ce seuil d'intervention est augmenté de la TVA en vigueur lors de la déclaration. En dessous de ce seuil, la garantie n'est pas acquise.

Article 4 - Exclusions communes

Sauf dispositions contractuelles contraires, sont toujours exclus de la garantie les sinistres relevant :

a) d'un engagement de caution pris par l'assuré ou d'une subrogation lui bénéficiant,

b) de la protection des marques, brevets, modèles et droits d'auteur, concurrence déloyale,

c) de contentieux électoraux, de conflits collectifs du travail, (par conflit collectif, on entend au moins deux mesures disciplinaires ou deux licenciements simultanés, prenant leur fondement dans la même source),

d) de la qualité de dirigeant de droit ou de fait de toute société, syndicat, association, groupement, comme de l'exercice de tout mandat électif, sauf mention contraire stipulée au contrat,

e) d'un litige ou différend concernant un bien immobilier non mentionné aux conditions particulières ;

en cas de construction d'un bien assuré (que celui-ci soit construit à l'initiative de l'assuré ou acheté par ce dernier en l'état futur d'achèvement) ou encore en cas de restauration dudit bien immobilier, les litiges ou différends relevant de la garantie, sont exclusivement limités aux désordres ou malfaçons survenant plus d'un an après la réception des travaux et à la condition expresse que l'assurance dommages ouvrage imposée par la loi du 04/01/78 ait été souscrite.

f) d'un acte d'administration ou de disposition concernant les biens du patrimoine de l'assuré, d'un nantissement ou d'une mesure conservatoire, d'une demande judiciaire ou administrative d'octroi de délai de paiement, de la gestion de capitaux, ou encore de la défense ou assistance de l'assuré, dans le cadre d'une instance relative à une procédure collective, dont l'assuré ferait l'objet,

g) d'un différend avec un fournisseur d'accès Internet ou de l'utilisation de tout outil Internet, site ou logiciel informatique,

h) d'une faute intentionnelle de l'assuré. L'assureur s'engage toutefois, si l'assuré se voyait déchargé de toute responsabilité par décision définitive, à prendre en charge dans les conditions prévues au contrat, les frais et honoraires se rapportant à sa défense,

i) d'incidents d'origine atomique, nucléaire, chimique ainsi que de cataclysmes naturels (dont la pollution), de guerres étrangères ou civiles, émeutes et attentats,

j) d'une garantie due par une compagnie d'assurance dommage ou responsabilité civile, sauf opposition d'intérêts ou refus injustifié d'intervenir de celle-ci. Toutefois, si ce refus est fondé sur le non-respect par l'assuré de ses obligations contractuelles ou sur l'application d'une franchise, la garantie est exclue pour ce litige.

k) de l'application de la monnaie unique (Euro),

l) d'une juridiction de l'ordre européen.

Sont de même exclus les sinistres opposant :

m) les bénéficiaires du contrat, autres que l'assuré, lorsqu'ils ont des droits à faire valoir, soit l'un contre l'autre, soit contre l'assuré lui-même (en ce dernier cas, l'assuré peut seul bénéficier de la garantie),

n) le souscripteur, l'assuré ou tout autre bénéficiaire de la police, à l'assureur ou au courtier.

Article 5 - Subrogation

L'assureur est subrogé en application de l'article L 121-12 du C.A. dans les droits et actions que l'assuré pourrait avoir contre les tiers concernant les indemnités dues au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile, de l'article 475.1 du Code de Procédure Pénale ou de l'article L 761-1 du Code des Tribunaux Administratifs.

Cette subrogation bénéficie à l'assureur à concurrence du montant des frais et honoraires réglés et/ou dus au titre de la garantie, après que l'assuré ait été désintéressé en priorité des frais et honoraires restés à sa charge.

2

FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

La gestion du sinistre est effectuée par les juristes de la société MACIF dont le centre de gestion est situé : 13 chemin des Prés, BP 100 38243 Meylan et dont THEMIS est la filiale.

Article 6 - Conditions de prise en charge d'un sinistre

Sous réserve des dispositions tant générales que propres à chaque type de garantie, la prise en charge d'un sinistre ne peut être accordée qu'à la condition que le celui-ci trouve son origine pendant la période de validité du contrat, tout sinistre dont l'origine se situe avant la date d'effet du contrat et le paiement de la première cotisation ou pendant une période de suspension ou encore après la résiliation dudit contrat, n'est pas garanti.

L'appréciation de l'origine du sinistre est déterminée par la connaissance par l'assuré des éléments constitutifs de la réclamation

émanant de l'assuré ou du tiers, au moment de la souscription du contrat.

Lorsque ces faits ou actes sont la répétition ou la suite d'autres éléments de même nature, l'origine du sinistre est fixée à la date à laquelle l'assuré a eu connaissance du premier d'entre eux.

L'assureur peut refuser la prise en charge d'un sinistre, lorsqu'il estime que les prétentions de l'assuré sont infondées ou que l'action en justice ne peut être engagée avec des chances raisonnables de succès (ou encore lorsque l'exécution de la décision à intervenir ne paraît pas possible).

En cas de litige, Il est fait application des dispositions de l'article 10.

Article 7 - Obligations de l'assuré lors de la déclaration de sinistre

1. En cas de sinistre, l'assuré, doit, dans un délai de cinq jours ouvrés (article L 113-2 du C.A.) en aviser l'assureur à l'adresse suivante : THEMIS, 13 chemin des Prés, BP 100, 38243 Meylan.

2. L'assuré, avant d'effectuer cette déclaration et d'avoir reçu l'accord exprès et préalable de l'assureur, ne doit, prendre aucune initiative, n'effectuer aucune démarche, ne saisir aucun avocat ou huissier. Les frais et honoraires correspondant à des consultations ou des actes de procédure engagés antérieurement à la déclaration ne sont pas pris en charge par l'assureur, sauf si l'assuré peut justifier d'une urgence à les avoir engagés (article L-127-2-2 du C.A.)

3. L'assuré est tenu de constituer son dossier auprès de l'assureur. Il doit à ce titre, lui adresser en temps utile, tous les renseignements, documents et éléments de preuve dont il dispose.

Il est rappelé que les frais liés à l'obtention de constats d'huissier, de rapports d'expertise amiable ou de toutes autres pièces justificatives des prétentions de l'assuré, restent exclusivement à sa charge.

Article 8 - Choix de l'avocat

1. L'assuré a le libre choix de son avocat et en aucune façon l'assureur ne peut lui proposer un nom d'avocat, sans que l'assuré ne lui en ait fait la demande écrite. L'assuré dispose de ce libre choix y compris en cas de conflit d'intérêt entre l'assuré et l'assureur.

2. Si l'assuré saisit un avocat n'appartenant pas au barreau de la juridiction territorialement compétente, il devra alors supporter les frais de déplacements, les honoraires supplémentaires et/ou les frais et honoraires de l'avocat postulant.

3. De même, les honoraires supplémentaires découlant de la notoriété ou de la spécialité d'un avocat saisi (sans que cela soit justifié par le type ou la difficulté du litige) resteront à la charge de l'assuré.

Article 9 - Direction du procès

1. L'assuré assisté par l'avocat saisi, assure la direction du procès en concertation avec l'assureur, ce dernier doit être tenu informé au préalable des diligences envisagées et être avisé régulièrement de la procédure.

2. L'assuré s'engage à faire diligence pour permettre à l'assureur et à l'avocat, d'instruire le dossier en temps utile; ainsi que d'assurer le bon avancement de la procédure.

3. En cas de transaction, l'assuré s'engage à soumettre à l'assureur, un projet de protocole afin que ce dernier puisse donner son accord exprès sur sa teneur.

A défaut, la teneur du protocole ne saurait engager l'assureur.

Article 10 - Arbitrage et médiation

Arbitrage

En cas de conflit d'intérêt ou de désaccord entre l'assuré et l'assureur (au sujet des mesures à prendre pour régler le litige ou différend opposant l'assuré à un tiers), l'assureur a l'obligation d'informer l'assuré de la possibilité de recourir à la procédure ci après.

La procédure consiste à soumettre le différend à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord entre les parties, à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'assuré statuant en la forme des référés.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté (sauf décision contraire du Président), sont à la charge de l'assureur.

Si l'assuré a engagé à ses frais une procédure contentieuse et obtenu par décision de justice devenue définitive, une solution plus favorable que celle que l'assureur avait proposée, l'assureur indemniserà l'assuré des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans les conditions prévues au contrat (article L.127-4 du C.A.).

L'exercice de ce recours est suspensif pour toutes les instances juridictionnelles qui sont couvertes par la garantie d'assurance et que l'assuré est susceptible d'engager en demande jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution, en ait fait connaître la teneur (article L.127-4 alinéa 3 du C.A.).

Médiation

En cas de désaccord entre vous et THEMIS à l'occasion de la gestion du présent contrat ou des règlements des sinistres, vous devez d'abord faire valoir votre réclamation auprès du service concerné.

Si cette démarche ne permet pas d'y mettre un terme, vous avez la possibilité de vous adresser au service Médiation interne dont nous vous communiquerons les coordonnées sur simple demande.

Si ce désaccord, hors risque professionnel, devait persister, vous pouvez alors saisir le médiateur du GEMA (Groupement des Entreprises Mutuelles d'Assurances) dont l'adresse est : 9 rue de St Petersburg, 75008 Paris.

Article 11 - Déchéance de garantie

1. Le souscripteur ou l'assuré sera déchu de toute garantie concernant le sinistre en cause et l'assureur fondé à obtenir de l'assuré, le remboursement des frais et honoraires éventuellement engagés, en cas de :

- déclaration tardive, entraînant de ce fait un préjudice à l'assureur (sauf cas fortuit ou force majeure - article L 113.2 du C.A.),
- fausse déclaration intentionnelle sur la nature, les circonstances, les conséquences du sinistre (article L 113.8 du C.A.).

2. L'assureur n'est pas tenu de supporter les frais et honoraires liés à des diligences découlant de la négligence ou du non-respect par l'assuré de ses obligations, telles que définies aux articles ci-dessus.

FORMULES DE GARANTIE

Les présentes dispositions ont pour objet de définir la nature et l'étendue des diverses formules de garanties s'offrant au choix de l'assuré.

La (les) formule(s) retenue(s) avec son (leurs) extension(s) éventuelle(s) devra(ont) être contractuellement visée(s) à défaut de quoi, l'assuré ne pourrait s'en prévaloir.

Les mesures générales stipulées aux articles précédents conservent toute leur valeur, pour les dispositions qui ne sont pas contraires à celles de la (les) formule(s) de garantie retenue(s).

En cas de dispositions contraires, celles particulières à chaque type de garantie jouent par priorité.

L'assuré peut faire le choix d'une ou plusieurs formules de garantie parmi celles exposées au présent titre, à savoir :

LE PARTICULIER

- Formule «Vie privée»

- Option « contentieux locatif »

LE PROFESSIONNEL

- Formule «Entreprise»

- Option A : recouvrement de créances
- Option B : risque fiscal

- Formule «Dirigeant»

LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

- Formule «Copropriété»

- Formule «Gestion Locative»

LE PARTICULIER

3

FORMULE « VIE PRIVÉE »

Article 12 - Bénéficiaire(s) de la garantie

Outre l'assuré, bénéficiaire de la garantie :

- son conjoint non séparé, le (la) concubin(e) notoire ou le (la) partenaire en cas de conclusion d'un pacte civil de solidarité.
- les enfants mineurs ou majeurs vivant ou non au domicile, à la condition qu'ils soient fiscalement à la charge de l'assuré et/ou de son conjoint (ou concubin ou partenaire en cas de conclusion d'un pacte civil de solidarité).

Le souscripteur, l'assuré et les bénéficiaires de la garantie doivent impérativement avoir chacun la qualité de résident en France, au sens fiscal du terme.

Article 13 - Objet de la garantie

La garantie s'applique aux litiges ou différends se rapportant à des faits ou actes relevant de la vie privée de l'assuré, sauf exclusions prévues à l'article 4 et à l'article 14 ci-dessous.

Article 14 - Exclusions particulières

Outre les exclusions communes (article 4) et sauf dérogation prévue contractuellement, sont toujours exclus, les litiges ou différends relatifs :

- à l'exercice d'une activité professionnelle non salariée,
- au droit des personnes, des successions et régimes matrimoniaux, au droit de la famille (y compris les situations nées du concubinage et de l'adoption),
- à la location ou au prêt de tout bien immobilier dont l'assuré serait propriétaire,
- à la propriété de plus de deux biens immobiliers (ceux garantis devant être expressément indiqués au contrat).

Doit être considéré comme un bien immobilier : un appartement, une maison individuelle, un terrain non bâti, un local commercial ou professionnel, ainsi que tout garage, place de parking ou cave qui n'aurait pas la qualité de dépendance d'un bien immobilier déclaré à l'assureur.

Article 15 - Option « contentieux locatif »

1. L'assuré, propriétaire d'immeuble(s) de rapport, peut étendre la garantie de base, moyennant cotisation, en souscrivant l'extension contentieux locatif.

L'extension ne sera accordée que pour les lots dont mention expresse sera faite au contrat.

Cette garantie optionnelle s'exercera exclusivement pour les lots à usage d'habitation situés en France et pour lesquels aura été consenti un bail conforme à la loi en vigueur à sa date d'établissement.

Cette extension peut être accordée par l'assureur, sur la base des déclarations de l'assuré qui devra répondre du respect des conditions stipulées à l'article 22.

2. L'assureur interviendra dans les conditions prévues aux articles 1 à 11, pour tout litige ou différend survenant entre l'assuré et son locataire, susceptible d'entraîner une action en justice relative **exclusivement**:

- à l'expulsion du locataire et de tout autre occupant de son chef,
- au recouvrement des loyers et charges ou indemnités d'occupation,
- à la validité d'un congé,
- à la réparation des dégâts locatifs (limités aux dégradations immobilières),
- à l'obtention d'une utilisation des locaux conforme à leur destination ; en cas d'expulsion, les frais éventuels de déménagement, de garde-meubles et de serruriers ne sont pas pris en charge.

3. Sont toujours exclus les litiges ou différends résultant du non-respect par le propriétaire de ses obligations légales.

LE PROFESSIONNEL

4

FORMULE «ENTREPRISE»

Article 16 - Objet de la garantie

1. La garantie du professionnel permet la prise en charge des sinistres relevant exclusivement :

- de l'exercice de l'activité professionnelle non salariée de l'assuré, quelle que soit sa nature (civile, commerciale ou industrielle), à ce titre, l'assuré peut être artisan, exploitant agricole, commerçant, exercer une profession libérale ou encore avoir la forme d'une société,
- de l'exercice de l'activité à but non lucratif menée par tout groupement (tel qu'un syndicat ou une association régie par la loi du 1er juillet 1901).

2. L'assureur intervient dans les conditions prévues aux articles 1 à 11 et prend alors en charge tout litige ou différend opposant l'assuré à un tiers.

Article 17 - Exclusions particulières

Outre les exclusions communes (article 4) et sauf dérogation contractuelle sont toujours exclus les litiges ou différends relatifs au recouvrement de créances et au risque fiscal.

Article 18 - Garanties optionnelles

La garantie de base définie aux articles 16 et 17 peut être complétée par l' (les) option(s) suivante(s), sous réserve qu'elle(s) soi(en)t visée(s) expressément aux conditions particulières.

OPTION A : RECOUVREMENT DE CREANCES

L'assureur intervient en cas de difficulté pour recouvrer toute créance d'ordre professionnel de l'assuré, à la double condition que :

- celle-ci soit certaine, liquide et exigible,
- son montant soit **au moins égal à 760 euros H.T. (seuil en dessous duquel la garantie n'est pas acquise).**

OPTION B : RISQUE FISCAL

a. L'option risque fiscal est limitée à l'action en contestation qu'un assuré peut être amené à diligenter suite à la notification d'un redressement fiscal concernant l'exercice de son activité professionnelle.

b. La date de naissance du sinistre est déterminée par celle de réception par l'assuré, de la proposition de rectification.

c. L'assureur intervient pour prendre en charge les frais de procédure éventuels et les honoraires soit de l'avocat, soit de l'expert comptable, dont l'assuré aura fait le choix pour l'assister tout au long de la procédure de contestation à compter de la notification du redressement.

La garantie joue selon les dispositions des articles 1 à 11, moyennant un **seuil d'intervention fixé à 760 euros H.T. en principal (hors pénalités et frais), de sorte que tout litige dont l'intérêt initial serait inférieur audit montant ne serait pas pris en charge.**

Il est appliqué par sinistre, un **plafond de garantie d'un montant de 3.100 euros HT.**

d. Est exclu de la garantie, tout litige ou différend relatif à la contestation d'un redressement lors duquel l'administration sanctionne l'assuré pour mauvaise foi, manoeuvres frauduleuses ou abus de droit. Les dispositions de l'article 4 h demeurent toujours applicables.

5

FORMULE «DIRIGEANT»

Article 19 - Objet de la garantie

Cette garantie s'adresse à tout dirigeant de société, d'association, de syndicat ou de groupement, qui souhaite être couvert à ce titre et ce, par dérogation à l'article 4 d des conditions générales.

Elle permet la prise en charge dans les conditions prévues aux articles 1 à 11 de la défense des intérêts de l'assuré, lorsqu'il est :

1. poursuivi pour une infraction non intentionnelle commise par lui-même dans le cadre de ses fonctions de dirigeant de droit comme de fait, se rapportant au non-respect de la législation relative :

- au droit du travail
 - d'ordre économique
 - aux règles d'hygiène et de sécurité.
2. mis en cause pour faute de gestion

La faute intentionnelle étant exclue, les dispositions de l'article 4 h demeurent applicables.

Dans tous les cas, la garantie ne sera due que pour des faits commis pendant la période de validité du contrat.

LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

6

FORMULE « COPROPRIÉTÉ »

Article 20 - Conditions et objet de la garantie

1. La copropriété afin de pouvoir souscrire cette garantie doit être située en France.

2. La garantie s'applique à tout litige ou différend que peut connaître le syndicat de copropriété assuré, pris en la personne du syndic en exercice.

3. Elle concerne **exclusivement** les actions à entreprendre pour le compte de l'ensemble des copropriétaires pris solidairement et destinées à :

- obtenir de chacun des copropriétaires le respect du cahier des charges, du règlement de copropriété ou d'une décision prise par le syndic dans les conditions requises par la loi,
- imposer aux tiers le respect de leurs engagements pris envers la copropriété lors de l'exécution de travaux de réparation ou d'entretien de l'immeuble,

• défendre les intérêts de la copropriété lors d'un conflit survenant avec le personnel engagé par celle-ci, pour l'entretien des parties communes ou le gardiennage,

• recouvrer les charges de copropriété définitives, dues et réclamées conformément aux textes en vigueur, dans la seule mesure où lesdites charges seront :

- d'une part, afférentes au fonctionnement des services collectifs ou des éléments d'équipement commun de la copropriété,
- d'autre part, conformes à l'état de répartition et auront fait l'objet de l'approbation des comptes du syndic par décision d'assemblée générale devenue définitive.

4. L'assureur exerce sa garantie dans les conditions prévues aux articles 1 à 11.

Article 21 - Exclusions particulières

Outre les exclusions communes prévues à l'article 4 et sauf dérogation contractuelle, sont toujours exclus les sinistres ou différends relatifs :

- aux actions dont le bénéfice ne pourrait être attribué qu'à l'un ou quelques-uns des copropriétaires pour leurs fractions divises,
- aux actions en contestation de dispositions prises par la copropriété en non-conformité avec les textes en vigueur,
- aux actions ayant pour but d'établir vis-à-vis d'un tiers, un droit de propriété ou d'usage,
- aux actions dites « conservatoires » destinées à préserver les intérêts de l'assuré, avant que le litige ne soit né,
- aux actions diligentées contre le syndic.

7

FORMULE « GESTION LOCATIVE »

Article 22 - Objet de la garantie

1. La garantie est souscrite pour le compte des propriétaires, par tout agent immobilier, chargé de la gestion de leurs biens immobiliers de rapport dans la mesure où lesdits biens ne font pas l'objet d'une garantie de loyers impayés.

2. Elle s'exerce par dérogation aux dispositions de l'article 2, **exclusivement en France**.

La garantie n'est due que dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées

• pour les locataires en place lors de la date de prise d'effet de la garantie, le propriétaire ou son mandataire devra attester que lors des douze mois précédant la souscription de la garantie :

- aucun incident de paiement n'est survenu (par incident de paiement, on entend une situation d'impayé non régularisée au bout de deux mois),
- aucun élément modificatif de la situation du locataire (tel que licenciement, cessation d'activité, mutation ou perte d'emploi) n'a été porté à sa connaissance,

- pour les locataires entrant à compter de la date de prise d'effet de la garantie, le propriétaire ou son mandataire devra vérifier que le montant mensuel du loyer et des charges n'excède pas le tiers des revenus professionnels mensuels permanents du locataire et de son conjoint ou concubin ou colocataire,

- lorsque le montant du loyer et des charges sera supérieur à 33% et inférieur à 50% des revenus, il sera exigé, pour que la garantie puisse être acquise, un acte de caution solidaire d'une personne physique, rédigé conformément à la loi, et ce pour chacun des colocataires, la personne se portant caution devant répondre aux mêmes conditions de solvabilité que ci-dessus indiquées et résider, au sens fiscal du terme, en France. Les revenus des locataires et des cautions ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité.

3. La garantie joue conformément aux dispositions générales prévues aux articles 1 à 11, mais est **limitée exclusivement aux actions relatives** :

- à l'expulsion du locataire,
- au recouvrement des loyers et charges ou indemnité d'occupation,
- à la validité d'un congé régulièrement délivré,
- à la réparation de dégâts locatifs,
- à l'obtention d'une utilisation des locaux conforme à leur destination.

En cas d'expulsion, les frais éventuels de déménagement, de garde-meubles et de serruriers ne sont jamais pris en charge.

Article 23 - Exclusions particulières

Outre les exclusions communes prévues à l'article 4 et sauf dérogation contractuelle sont toujours exclus les litiges ou différends :

- opposant l'agent immobilier, souscripteur, à l'un des propriétaires assurés
- résultant du non-respect par l'agent immobilier et/ou le propriétaire du bien concerné de leurs obligations légales.

FONCTIONNEMENT DU CONTRAT

8

VIE DU CONTRAT

Article 24 - Formation et prise d'effet du contrat

1. Le contrat d'assurance est conclu dès la signature par les parties, des conditions particulières ou du bulletin d'adhésion ou à défaut, dès l'établissement d'un écrit sanctionnant l'accord de l'assureur et de l'assuré sur ses modalités (article L 112.2 du C.A.).

Toute addition ou modification au contrat d'assurance primitif doit être constatée par un avenant signé des parties (article L 112.3 du C.A.).

En cas de contrat à aliments, les adhésions fonctionneront de façon identique, le souscripteur s'engageant à les adresser à l'assureur au fur et à mesure de leur établissement.

2. La prise d'effet du contrat s'effectue à la date stipulée sur les conditions particulières ou sur le bulletin d'adhésion.

L'obligation de garantie de l'assureur est toutefois, liée à l'exécution

par l'assuré du paiement de la première cotisation, de sorte que tout sinistre né avant ledit paiement ne saurait être garanti.

Article 25 - Durée

Le contrat est conclu pour une durée allant de la date de prise d'effet indiquée aux conditions particulières, jusqu'à la date de l'échéance principale expressément mentionnée.

Il est renouvelé à chaque échéance principale par tacite reconduction pour une durée d'un an au plus (article L.113-15 du C.A.), sauf résiliation selon les dispositions ci-après.

Article 26 - Cas et délais de résiliation

Le contrat peut être résilié avant sa date d'expiration, notamment dans les cas et conditions ci-après.

1. Par l'assureur ou l'assuré

a. A chaque échéance principale du contrat, moyennant un préavis d'un mois pour l'assuré et deux mois pour l'assureur (article L.113-12 du C.A.),

b. En cas de survenance d'un des événements suivants (article L113-16 du C.A.), modifiant le risque :

- changement de domicile
- changement de situation matrimoniale
- changement de régime matrimonial
- changement de profession
- retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle.

La faculté de résilier est ouverte dans un délai de trois mois, courant pour le souscripteur ou l'assuré à compter de la naissance de la situation nouvelle et pour l'assureur à compter de la notification qui lui en est faite par l'assuré.

La résiliation prend effet un mois après sa notification à l'autre partie. L'assureur est tenu de rembourser à l'assuré la partie de la cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque n'aura pas couru, période calculée à compter de la date d'effet de la résiliation.

2. Par l'assureur ou les héritiers de l'assuré

En cas de décès du souscripteur ou de l'assuré, l'assureur et/ou les héritiers peuvent solliciter la résiliation du contrat (article L.121-10 du C.A.).

L'assureur dispose, quant à lui, de trois mois à compter du moment où les héritiers ont demandé le transfert de la police.

La résiliation prend effet immédiatement lorsqu'elle est à l'initiative des héritiers et dix jours après sa notification lorsqu'elle est à l'initiative de l'assureur.

3. Par l'assureur, l'assuré ou son représentant en cas de redressement ou liquidation judiciaire

- par l'administrateur optant pour la non continuation du contrat, ou lorsque ce dernier ne dispose plus des fonds nécessaires pour payer les cotisations,

- de plein droit, si au terme de 30 jours après mise en demeure, l'administrateur n'a pas exercé l'option,

- par l'assureur, pour défaut de paiement de cotisations postérieures à l'ouverture de la procédure collective (article L 622-13 du Code de commerce),

4. Par l'assureur seul

a. En cas de non-paiement de cotisation, la résiliation sera effective quarante jours après l'envoi de la mise en demeure de payer (articles L.113-3 et R.113-1 du C.A.) dans les conditions stipulées à l'article 33 ci-après.

b. En cas d'aggravation du risque (article L.113-4 alinéa 4 du C.A.). L'aggravation doit être telle que si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou le renouvellement du contrat, l'assureur aurait refusé le risque ou aurait exigé une cotisation plus élevée.

La résiliation est effective dix jours après la notification à l'assuré. L'assureur est tenu de restituer la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru.

L'assureur peut, sans résilier la police, proposer un nouveau montant de cotisation.

Si l'assuré refuse d'y donner suite, la résiliation intervient de plein droit, trente jours après la proposition de l'assureur

c. En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque (article L. 113-9 du C.A.).

L'assureur peut maintenir le contrat moyennant une augmentation de cotisation acceptée par l'assuré ou mettre fin au contrat. La résiliation est effective dix jours après sa notification à l'assuré.

L'assureur doit restituer la portion de cotisation payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, il convient d'appliquer le dernier alinéa de l'article L. 113-9 du C.A.

L'assuré a le droit, dans le délai d'un mois de la notification de la résiliation, de mettre fin aux autres contrats d'assurance qu'il peut avoir souscrits auprès de la compagnie.

La résiliation prend effet un mois à dater de la notification faite à l'assureur.

d. En cas de survenance d'un sinistre (article R.113-10 du C.A.).

La résiliation est effective un mois à dater de sa notification à l'assuré. L'assureur doit restituer à l'assuré la portion de cotisation réglée correspondant à la période non garantie. L'assureur qui, passé le délai d'un mois après qu'il a eu connaissance du sinistre, accepte le paiement d'une cotisation ou d'une fraction de celle-ci due pour une période d'assurance débutant postérieurement au sinistre, ne peut plus user de son droit de résiliation.

5. Par le souscripteur ou l'assuré seul

a. En cas de diminution du risque (article L.113-4 du C.A.).

L'assuré auquel l'assureur refuse une diminution du montant de la cotisation en proportion de la diminution du risque, peut dénoncer le contrat.

La résiliation est effective trente jours après la notification à l'assureur. L'assureur doit alors rembourser la portion de cotisation afférente à la période non couverte.

b. En cas de transfert du portefeuille de l'assureur, approuvé par l'autorité administrative (article L.324-1 du C.A.).

La résiliation est effective dès la notification à l'assureur. Elle doit être effectuée dans le délai d'un mois à compter de la publication au Journal Officiel, de l'avis de demande de transfert, au Journal Officiel.

6. De plein droit

En cas de retrait total d'agrément de l'assureur (article L.326-12 du C.A.). La résiliation est effective le quarantième jour suivant la publication

au Journal Officiel d'un arrêté prononçant le retrait d'agrément.

Les cotisations échues avant la date de décision de retrait et non payées sont dues à l'assureur proportionnellement à la période garantie.

Article 27 - Formes de la résiliation

1. Lorsque le souscripteur ou l'assuré a la faculté de résilier le contrat, il peut le faire à son choix (conformément à l'article L.113-14 du C.A.), soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'assureur, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée; dans ce dernier cas, le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la Poste.

2. La résiliation par l'assureur doit être notifiée au souscripteur ou à l'assuré par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de celui-ci.

9

RISQUE ASSURÉ

Article 28 - Déclaration du risque

1. A la souscription du contrat

Le contrat est établi sur la base des déclarations de l'assuré ou du souscripteur, effectuées en réponse aux questions posées par l'assureur, au moyen du questionnaire, de la proposition ou de tout autre document permettant d'apprécier le risque (article L.113-2 alinéa 2 du C.A.).

2. En cours de contrat

L'assuré doit spontanément déclarer à la compagnie, toutes les circonstances susceptibles de rendre inexacts ou caducs, les éléments ayant servi de base à l'appréciation du risque et à l'établissement du contrat (article L.113-2 alinéa 3 du C.A.).

Cette déclaration doit être faite par l'assuré à l'assureur, dans un délai de quinze jours, à partir du moment où il en a eu connaissance.

En cas d'aggravation du risque en cours de contrat (telle que, si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté ou l'aurait fait moyennant une cotisation plus élevée), celui-ci a la faculté, soit de dénoncer le contrat, soit de proposer un nouveau montant de cotisation.

Dans le premier cas, la résiliation prend effet dix jours après la notification et l'assureur doit rembourser à l'assuré la portion de cotisation afférente à la période non couverte. Dans le deuxième cas et si l'assuré ou le souscripteur refuse le nouveau montant de cotisation, l'assureur peut résilier le contrat dans le délai de trente jours à compter de la proposition (article L.113-4 du C.A.).

Article 29 - Fausse déclaration : conséquences et sanctions

1. Le contrat est nul (article L.113-8 du C.A.), en cas de **réticence ou fausse déclaration intentionnelle**, de la part du souscripteur ou de l'assuré, susceptible de modifier l'objet du risque ou son appréciation par l'assureur (alors même que le risque omis ou dénaturé aurait été sans influence sur le sinistre).

Les cotisations payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit en sus, au paiement de toutes les cotisations échues, à titre de dommages et intérêts.

2. En cas d'omission ou de déclaration inexacte de l'assuré, sans que sa mauvaise foi ait été établie, deux solutions différentes s'offrent, selon que l'irrégularité est découverte par l'assureur avant ou après le sinistre :

- avant tout sinistre, l'assureur est fondé, soit à maintenir le contrat en augmentant la cotisation acceptée par l'assuré, soit à résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée avec accusé de réception en restituant alors la portion de cotisation payée pour la période non couverte,
- après un sinistre, l'indemnité due par l'assureur au titre de celui-ci, est réduite en proportion des cotisations payées par rapport à celles qui auraient été dues si les risques avaient été complètement et exactement déclarés. Cette réduction est applicable même si les circonstances inexactement déclarées n'ont aucune incidence sur la réalisation du sinistre.

10

COTISATION

Article 30 - Montant

1. Mode de calcul

Le montant de la cotisation annuelle (dont les frais accessoires) est déterminé selon la (les) formule(s) de garantie(s) choisie(s) par l'assuré et selon le mode de calcul visé au contrat.

La cotisation peut être forfaitaire ou révisable.

Dans ce dernier cas, il sera prévu au contrat une cotisation annuelle provisionnelle, dont le montant définitif sera arrêté en fin d'exercice, en fonction des éléments retenus contractuellement comme base de calcul (tels que : le nombre de salariés, le chiffre d'affaires d'une entreprise ...). La cotisation définitive ainsi déterminée en fin de chaque exercice, sera due pour la totalité de celui-ci indépendamment de la date de variation des dits éléments **et son montant ne pourra être inférieur à celui prévu à titre provisionnel.**

2. Déclaration des éléments d'établissement de la cotisation

Lorsque la cotisation est révisable, l'assuré est tenu sous peine des sanctions ci-après de déclarer à l'assureur dans les trois mois de la clôture de l'exercice comptable de l'assuré, les éléments retenus comme base de calcul permettant de déterminer le montant définitif de la cotisation. L'assureur est en droit d'exiger de l'assuré la communication de tout document permettant d'établir l'exactitude de ses déclarations.

A défaut de production dans le délai prescrit ci-dessus, l'assureur peut mettre en demeure l'assuré par lettre recommandée avec accusé de réception de satisfaire à cette obligation dans les dix jours.

Si passé ce délai, l'assuré fait défaut, l'assureur peut solliciter (sous réserve de régularisation à réception de la déclaration), un réajustement d'un montant égal à 150% de celui effectué l'exercice précédent ou si la police a pris effet au cours de l'exercice considéré, à 150% de la cotisation provisionnelle rapportée à la période assurée.

3. Sanctions en cas de fausse déclaration

Si une erreur ou omission affecte les déclarations servant de base à la fixation de la cotisation, l'assuré doit payer, outre le montant de la cotisation, une indemnité égale à 50% de la cotisation omise (article L.113-10 du C.A.).

Si l'erreur ou l'omission a un caractère frauduleux, l'assureur est en droit d'obtenir de l'assuré et ce, indépendamment du paiement de l'indemnité ci-dessus prévue le remboursement des frais et honoraires engagés pour les sinistres qui lui auraient été déclarés.

Article 31 - Révision

L'assureur peut être conduit en raison d'inflation, de dégradation de la sinistralité ou d'autres motifs, à augmenter le montant de la cotisation lors du renouvellement du contrat.

L'assuré avisé au plus tard par l'avis d'échéance de cette augmentation dispose de trente jours pour résilier son contrat, la résiliation étant elle-même effective trente jours après sa notification à l'assureur.

Le silence de l'assuré vaut acceptation tacite de la revalorisation.

Article 32 - Paiement

1. Le débiteur

Aux termes de l'article L.113-2-1° du C.A., l'assuré revêt la qualité de débiteur. Toutefois, dans le cas d'assurance pour compte, c'est sur le souscripteur que pèse l'obligation (article L.112-1 du C.A.).

2. Lieu de paiement

Le paiement doit être effectué au domicile de l'assureur ou de tout autre mandataire désigné par lui à cet effet, et mentionné sur le contrat (article L.113-3 du C.A.).

3. Périodicité du paiement

La cotisation, les frais accessoires, comme les taxes et impôts sur les contrats d'assurances, sont payables d'avance en cas de souscription et dès le renouvellement du contrat en cas de tacite reconduction.

La cotisation est annuelle.

Toutefois, il peut être accordé à l'assuré, à titre de facilité de paiement, un règlement semestriel ou trimestriel (moyennant des frais de fractionnement d'un montant fixé aux conditions particulières ou par avenant).

Le bénéfice du fractionnement sera supprimé de plein droit en cas de non-paiement d'une fraction de cotisation à la période convenue ou en cas de sinistre, la cotisation devenant alors immédiatement exigible en totalité.

4. Les modalités du paiement

Le débiteur de la cotisation peut s'acquitter de sa dette par tout moyen, notamment par chèque.

La date du règlement est établie par récépissé en cas de remise directe de celui-ci ou par le cachet de la Poste en cas d'envoi.

5. Les incidents liés au paiement

• **Imputation** : lorsqu'un assuré titulaire de plusieurs contrats auprès de l'assureur effectue un règlement sans préciser le contrat auquel il doit être affecté, celui-ci doit être imputé en l'absence de toute volonté manifestée par le débiteur (selon les dispositions de l'article 1256 du Code Civil) en priorité à la dette que l'assuré avait le plus intérêt à éteindre, puis la plus ancienne, enfin proportionnellement au marc le franc entre les différentes dettes.

• **Compensation** : l'assureur en qualité de créancier d'une cotisation (ou portion de cotisation) impayée, est fondé à exercer son droit de rétention sur l'indemnité d'assurance dont il est redevable envers le bénéficiaire du contrat (article L.112-6 du C.A.).

Article 33 - Défaut de paiement conséquences

A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation, dans les dix jours de son échéance (article L.113-3 du C.A.), l'assureur, indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, peut suspendre la garantie par lettre recommandée, adressée à l'assuré ou au mandataire chargé d'encaisser les cotisations, au dernier domicile connu (article R.113-1 du C.A.).

La suspension de garantie sera effective trente jours après la date d'envoi de la mise en demeure.

L'assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration de cette période de trente jours.

En cas de règlement de la cotisation due, augmentée des frais et honoraires de poursuites et de recouvrement, le contrat non encore résilié reprendra ses effets pour l'avenir, le lendemain midi du jour du paiement.

En cas de fractionnement de la cotisation annuelle, la suspension produira malgré tout, ses effets jusqu'à l'expiration de la période annuelle considérée.

Tout sinistre né pendant la période de suspension ne saurait être garanti.

suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'Assureur à l'Assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation et par l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

11

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 34 - Assurances cumulatives

Celui qui est assuré auprès de plusieurs assureurs, par plusieurs polices, pour un même risque doit en aviser immédiatement l'assureur.

Sauf cas de dol ou de fraude sanctionnés par l'article L.121-3 du C.A., chaque assurance produit ses effets dans les limites des garanties du contrat, quelle que soit la date de souscription.

L'assuré peut s'adresser à l'assureur de son choix pour bénéficier de la garantie, les assureurs faisant jouer leur garantie conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du C.A.

Article 35 - Prescription

Le délai de prescription est la période au-delà de laquelle une demande n'est plus recevable.

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la



NOTES

