

# INFORMATION AUX CLIENTS SELON LA LCA

## Protection juridique immeubles

### 1 Généralités

La présente information aux clients renseigne de manière claire sur l'identité de l'assureur ainsi que sur 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 contractantes découlent de l'offre / de la proposition ou de la police ainsi que des conditions contractuelles. Sont en outre applicables les dispositions de la LCA.

Pour les preneurs d'assurance ayant leur résidence habituelle ou leur administration centrale dans la Principauté de Liechtenstein, ce sont les dispositions impératives du droit liechtensteinois qui font foi. Pour les risques situés dans la Principauté de Liechtenstein et pour les proposant ayant leur résidence habituelle ou leur administration centrale dans la Principauté de Liechtenstein, c'est le devoir d'information selon la loi liechtensteinoise sur le contrat d'assurance qui s'applique (VersVG). Si la Société a enfreint son devoir d'information selon la loi liechtensteinoise, le proposant n'est pas lié à la proposition et le preneur d'assurance est en droit de se retirer du contrat après que celui-ci a été conclu. Le droit de retrait s'éteint au plus tard quatre semaines après réception de la police et de la notification des modalités d'exercice du droit de retrait.

### 2 Qui est l'assureur ?

CAP, Compagnie d'Assurance de Protection Juridique SA, ayant son siège à Neue Winterthurerstrasse 88, 8304 Wallisellen, ci-après dénommée la société. Il s'agit d'une société anonyme de droit suisse.

Elle est soumise à la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), Laupenstrasse 27, 3003 Berne.

### 3 Quand le contrat prend-il effet ?

Le contrat d'assurance entre en vigueur au plus tôt le jour qui suit la signature de la proposition d'assurance ou plus tard à une date convenue.

### 4 Quand et comment le contrat peut-il être révoqué ?

Le preneur d'assurance peut révoquer sa proposition de conclusion du contrat ou la déclaration d'acceptation du contrat par écrit ou sous toute autre forme permettant de produire une preuve écrite.

Le délai de révocation est de 14 jours et commence à courir dès que le preneur d'assurance a proposé ou accepté le contrat. Le délai est respecté si le preneur d'assurance communique sa révocation à la Société ou remet son avis de révocation à la Poste le dernier jour du délai.

Le droit de révocation est exclu pour les couvertures provisoires et les conventions d'une durée inférieure à un mois.

### 5 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 l'offre / de la proposition ou de la police ainsi que des conditions contractuelles.

Nous vous proposons différents types d'assurance parmi lesquels vous pouvez choisir.

#### 5.1 Protection juridique pour immeubles occupés par une personne assurée et pour immeubles non occupés par une personne assurée

Ces deux types d'assurance couvrent par exemple les litiges découlant des droits des contrats, des contrats de la construction, du bail, de la propriété par étages, du travail, de la propriété foncière, des assurances, du voisinage, de l'expropriation et de la responsabilité civile extracontractuelle dans lesquels les assurés sont impliqués en tant que propriétaires, copropriétaires, propriétaire par étages ou superficière des immeubles. L'assurance couvre également les oppositions aux constructions des voisins, les oppositions des voisins, les litiges découlant des servitudes et des charges foncières ainsi que les procédures pénales et administratives pour des infractions.

#### 5.2 Protection juridique pour terrains non construits

Ce type d'assurance couvre par exemple les litiges découlant des droits des contrats, du bail, de la propriété par étages, du travail, de la propriété foncière, des assurances, du voisinage, de l'expropriation et de la responsabilité civile extracontractuelle dans lesquels les assurés sont impliqués en tant que propriétaires, copropriétaires, propriétaire par étages ou superficière des terrains. L'assurance couvre également les oppositions aux constructions des voisins, les litiges découlant des servitudes et des charges foncières ainsi que les procédures pénales et administratives pour des infractions.

#### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Les principales exclusions de la couverture sont les suivantes :

- Les risques qui ne sont pas expressément assurés.
- Les litiges en rapport quelconque avec la construction d'immeubles.
- Les litiges en rapport quelconque avec l'agrandissement ou la transformation d'immeubles

lorsque le montant total des travaux dépasse CHF 200'000.- et que la loi exige une autorisation de construire.

- Les litiges en rapport quelconque avec l'achat et la vente d'immeubles.
- Les litiges en rapport quelconque avec la réalisation forcée d'immeubles.
- Les oppositions ou les recours contre un plan d'aménagement, un plan d'affectation ou une réunion parcellaire.
- Les litiges entre copropriétaires, propriétaires communs, actionnaires ou coopérateurs (à l'exception des litiges contractuels avec d'autres propriétaires par étages).
- Les litiges en rapport avec le placement ou la gestion de fonds, avec les papiers valeurs et avec des affaires spéculatives.
- L'encaissement de créances.
- La défense contre des revendications en responsabilité civile extracontractuelle.
- Lorsque l'assuré a provoqué intentionnellement l'événement pour lequel il demande la protection juridique.

Cette assurance est une assurance dommages.

#### 6 Quel est le montant de la prime et quand est-elle due ?

Le montant de la prime dépend des risques assurés et de la couverture souhaitée. En cas de paiement fractionné, une majoration peut être perçue. Toutes les données relatives à la prime et aux taxes éventuelles sont indiquées dans l'offre / la proposition ou dans la police ou ses annexes.

La prime doit être payée à la date d'échéance indiquée dans l'offre / la proposition ou dans la police et selon le fractionnement convenu.

Le calcul de la prime dépend des risques et prestations assurés et peut donc être basé sur différents éléments comme par exemple le nombre d'unités locatives, le nombre d'immeubles, le nombre de terrains non construits ou d'autres données.

#### 7 Quelle est la validité temporelle de la couverture d'assurance ?

La société accorde la protection juridique lorsque le risque assuré et l'événement à son origine sont survenus pendant la durée du contrat, respectivement après l'expiration du délai de carence. Le délai de carence ne s'applique pas en cas d'assurance antérieure pour le même risque sans interruption de couverture ainsi que pour les litiges au sujet de contrats qui ont été conclus après l'entrée en vigueur du contrat d'assurance. La société n'accorde pas la protection juridique lorsqu'un sinistre est annoncé après la fin du contrat.

#### 8 Quand un sinistre doit-il être déclaré ?

Lors de la survenance d'un sinistre pouvant donner lieu à une intervention de la société, l'assuré doit aviser immédiatement la société et lui décrire le plus exactement possible les circonstances du sinistre.

#### 9 Quand le contrat prend-il fin ?

Possibilités de résiliation du preneur d'assurance :

- À la fin de la troisième année contractuelle ou de chacune des années suivantes.  
Délai : la résiliation doit parvenir à la Société au plus tard trois mois avant l'échéance du contrat. Si le contrat n'est pas résilié, il se renouvelle tacitement d'année en année. Les contrats limités dans le temps, sans clause de prolongation, prennent fin le jour indiqué dans la proposition / l'offre ou dans la police.
- À la suite d'un sinistre donnant droit à une indemnité.  
Délai : au plus tard quatre semaines après avoir eu connaissance du paiement par la Société.
- Dans le cas d'une diminution importante du risque.  
Délai : au plus tard quatre semaines après avoir eu connaissance de la diminution du risque.
- Lorsque la Société modifie les primes.  
Délai : au plus tard le dernier jour de la période d'assurance.
- Si la Société a enfreint son devoir d'information légal.  
Délai : au plus tard quatre semaines après avoir eu connaissance de cette violation et des informations selon l'art. 3 LCA, mais au plus tard deux ans après ladite violation.

Possibilités de résiliation de la Société :

- À la fin de la troisième année d'assurance ou de chacune des années suivantes.  
Délai : la résiliation doit parvenir au preneur d'assurance au plus tard trois mois avant l'échéance du contrat.
- À la suite d'un sinistre donnant droit à une indemnité.  
Délai : au plus tard lors du paiement de l'indemnité.

Cette liste mentionne les principales possibilités de résiliation. D'autres possibilités sont fixées dans les conditions contractuelles ou la LCA.

#### 10 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, la Société 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 des réticences, des aggravations du risque, des examens de prestations, etc. – et fournir à la Société tous les renseignements et documents pertinents, les requérir auprès de tiers à l'intention de la Société et autoriser ceux-ci par écrit à remettre à la Société les informations, documents, etc. correspondants. La Société a en outre le droit de procéder à ses propres investigations.
- **Sinistre** : l'événement assuré doit être annoncé immédiatement à la Société.

Cette liste ne mentionne que les obligations les plus courantes. D'autres obligations résultent des conditions contractuelles et de la LCA.

#### 11 À quel service peut-on adresser des plaintes ?

Les plaintes peuvent être adressées à la Gestion des réclamations, sous [www.cap.ch](http://www.cap.ch).

Un bureau indépendant de traitement des plaintes est également à disposition :  
Ombudsman de l'assurance privée et de la SUVA, Case postale 2252, 2001 Neuchâtel 1.

## 12 Que fait la Société avec les données du preneur d'assurance ?

La Société traite les données personnelles du preneur d'assurance dans le respect des dispositions légales aux fins suivantes :

- dans le cadre de la conclusion et de l'exécution du contrat (p. ex. conseil et suivi, évaluation des risques) ;
- pour protéger ses intérêts légitimes ou ceux de tiers (p. ex. à des fins de marketing) ;
- sur la base du consentement du preneur d'assurance (p. ex. pour le traitement de données personnelles sensibles) ; ou
- en raison d'obligations légales (p. ex. la loi sur le blanchiment d'argent ou le droit de la surveillance des assurances).

La Société ne transmet pas les données personnelles du preneur d'assurance à des tiers non autorisés. Les collaborateurs de la Société n'ont accès qu'aux données dont ils ont besoin pour remplir les obligations contractuelles et légales. Pour fournir ses services, la Société est aussi amenée à devoir transmettre les données du preneur d'assurance à l'intérieur et à l'extérieur du groupe Allianz, notamment, selon l'objectif poursuivi, à des sociétés dudit groupe, des assureurs précédents, des réassureurs et des partenaires de coopération. Lorsque la loi l'y oblige, la Société doit en outre communiquer les données personnelles du preneur d'assurance aux pouvoirs publics (p. ex. autorités, assureurs sociaux, tribunaux).

La Société traite et stocke les données personnelles du preneur d'assurance pendant toute la durée exigée par les dispositions légales et contractuelles.

Le preneur d'assurance possède un droit d'accès, un droit de rectification, un droit d'opposition, un droit à la limitation du traitement et un droit à l'effacement en matière de protection des données.

De plus amples informations sont disponibles dans la déclaration relative à la protection des données de CAP (<https://www.cap.ch/privacy>).

