



TCS Protection **juridique immeuble** Conditions générales d'assurance

Version du produit 2011, édition 01.2022

Informations client

Les informations client vous donnent une vue d'ensemble succincte des éléments essentiels du contrat.

Les Conditions générales d'assurance, ci-après CGA, régissent les droits et obligations entre le preneur d'assurance, les personnes assurées et Assista Protection juridique SA.

Afin de faciliter la lecture, les désignations de personnes sont exprimées au masculin. Il va de soi que ces désignations sont également valables pour les personnes de sexe féminin.

Qui sommes-nous ?

Assista Protection juridique SA est une société anonyme de droit suisse dont le siège est à Genève. En tant que filiale du Touring Club Suisse « TCS », elle prend en charge la défense des intérêts juridiques de ses assurés depuis 1968.

Qui est assuré ?

Vous êtes assuré en tant que preneur d'assurance en votre qualité de propriétaire de l'immeuble déclaré, d'une valeur d'assurance maximale de CHF 2 mio. et habité par vous-même.

Où la protection juridique immeuble s'applique-t-elle ?

Avec la protection juridique immeuble, vous êtes assuré pour des litiges concernant l'immeuble assuré en Suisse ou dans la Principauté du Liechtenstein.

Quels sont les risques assurés en protection juridique immeuble ?

La protection juridique immeuble est une assurance de dommages qui fournit une défense en matière juridique dans des litiges auxquels vous pourriez être confrontés en votre qualité de propriétaire d'immeuble.

Nous vous fournissons une protection en tant que propriétaire de l'immeuble déclaré dans les domaines suivants : droit de la responsabilité civile, droit des assurances, contrat de travail et de mandat proprement dit, contrat d'entreprise, contrat de fourniture d'énergie, droit pénal et pénal administratif, droit de voisinage, droit public, droits de la propriété et autres droits réels et droit de la propriété par étage.

Vous trouverez les détails des risques assurés dans les Conditions Générales d'Assurance.

Quelles sont les principales exclusions ?

Sont exclus les domaines juridiques et les risques qui ne sont pas mentionnés dans les risques assurés, tout comme les litiges et prestations qui ne sont pas couverts selon les Conditions Générales d'Assurance.

Les limitations et les exclusions sont mises en évidence en gris dans les Conditions Générales d'Assurance.

Quelles sont nos prestations ?

Nos juristes et avocats défendent vos intérêts dans les cas juridiques couverts et vous délivrent dans la mesure de leurs capacités et de leurs disponibilités des renseignements concernant des questions juridiques, selon le droit suisse en vigueur, relevant des domaines de la vie quotidienne (y compris dans des cas juridiques non couverts par la protection juridique immeuble).

Dans le cadre de l'assurance Assista prend en charge les frais de défense de vos intérêts jusqu'à CHF 250 000.– dans un cas juridique couvert

Pour les litiges relevant du droit de voisinage, les prestations sont limitées au max. à CHF 10 000.– par cas juridique.

Toutes les sommes d'assurance maximales figurant dans les CGA incluent la TVA (ainsi que les taxes et frais supplémentaires).

En cas de litige civil avec une valeur litigieuse inférieure à CHF 2 000.–, vous êtes pris en charge exclusivement par nos propres juristes et avocats. Si vous êtes attaqué en justice par la partie adverse représentée par un avocat, avec notre accord l'assistance d'un avocat externe est possible.

Quand commence et se termine votre assurance ?

La première année, l'assurance entre en vigueur le lendemain de la réception du paiement intégral de la prime, sauf accord contraire. Le délai d'attente est de 3 mois pour les litiges contractuels.

La date d'entrée en vigueur de votre protection juridique immeuble est indiquée dans la police d'assurance. Le cas juridique est couvert si la date déterminante de l'événement survient durant la période de validité du contrat, respectivement après l'expiration d'un délai d'attente éventuel, et si le cas est annoncé pendant la période de validité du contrat d'assurance.

L'assurance est valable une année puis se prolonge tacitement d'année en année si elle n'est pas résiliée par écrit ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par texte :

- jusqu'au jour de l'échéance annuelle par le preneur d'assurance
- 30 jours avant l'échéance annuelle par la société d'assurance

La date qui fait foi est la date de réception et non pas la date d'envoi de la résiliation.

Vous trouverez dans les CGA de plus amples détails sur les options de résiliation.

Pouvez-vous révoquer votre contrat d'assurance ?

Vous pouvez révoquer le contrat d'assurance dans les 14 jours qui suivent votre consentement (soumission de votre proposition de contrat ou acceptation du contrat).

La révocation doit être faite par écrit ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par texte. Les parties doivent rembourser les prestations reçues.

Quels sont vos devoirs ?

Vous êtes tenu d'annoncer le plus rapidement possible le cas pour lequel vous souhaitez bénéficier des prestations d'Assista.

Tant que les négociations sont menées par Assista, vous devez vous abstenir de toute intervention. En particulier, vous ne confiez aucun mandat, n'engagez aucune procédure judiciaire et ne concluez aucune transaction.

Si vous violez fautivement vos obligations légales ou contractuelles, notamment votre devoir de renseignement et de collaboration, Assista est en droit de refuser ou de réduire ses prestations.

Comment utilisons-nous vos données ?

Le preneur d'assurance et les personnes assurées autorisent Assista à se procurer et à traiter les données nécessaires à la réalisation du contrat d'assurance et au règlement des cas juridiques.

Assista s'engage à traiter toutes les données obtenues de manière confidentielle selon la loi suisse sur la protection des données. Elle est autorisée à mandater des tiers pour le traitement des données pour les motifs susnommés. Les données sont conservées pour la durée nécessaire aux motifs susnommés ou pour la durée exigée légalement.

Les communications téléphoniques avec les Call Center d'Assista peuvent être enregistrées à des fins de formation et de contrôle de qualité.

Les nom, adresse, numéro de téléphone et année de naissance du preneur d'assurance et des personnes assurées, le portefeuille des polices d'assurance et le nombre de sinistres peuvent être échangés au sein du Groupe TCS et utilisés à des fins d'analyse de risque et de marketing. Le preneur d'assurance peut en tout temps demander la révocation de l'utilisation à des fins marketing. Une telle révocation n'a pas d'incidence sur le contrat d'assurance.

Assista est habilitée à recueillir tout renseignement utile auprès de tierces personnes et à consulter les documents officiels. Les données peuvent être communiquées à des tiers concernés ou transmises à l'étranger, si c'est nécessaire pour le traitement du cas juridique, l'exercice de prétentions récursoires d'Assista, ou encore pour détecter ou empêcher des cas de fraude à l'assurance.

Assista est en droit de transmettre des informations à un réassureur, à un coassureur ou à un nouvel assureur éventuel et de requérir auprès d'eux ou de l'assureur précédent ou de tiers tous renseignements sur la sinistralité, plus particulièrement sur l'examen du risque et la détermination des primes.

Assista Protection juridique SA est responsable du traitement des données. Le preneur d'assurance et les personnes assurées peuvent adresser en tout temps leurs requêtes en lien avec le traitement de leurs données, notamment pour exercer leur droit d'accès, de rectification et de suppression, au Responsable de la protection des données du Groupe TCS par courriel à dataprotection@tcs.ch ou par courrier à Touring Club Suisse, Corporate Center, Legal & Compliance, Conseiller à la protection des données, chemin de Blandonnet 4, case postale 820, 1214 Vernier.

Table des matières

Dispositions générales

1. Parties au contrat	Page 08
2. Personnes, qualités et immeuble assurées	Page 08
3. Début et fin de l'assurance	Page 08
4. Prestations assurées	Page 09
5. Couverture territoriale	Page 11
6. Couverture dans le temps	Page 11
7. Primes	Page 12
8. Communications	Page 12

Protection juridique immeuble

9. Risques	Page 13
------------	---------

Annonce et gestion d'un cas juridique

10. Annonce	Page 17
11. Gestion	Page 17
12. Libre choix de l'avocat	Page 17
13. Procédure arbitrale	Page 18
14. Violation des obligations	Page 18
15. Résiliation à la suite d'un cas	Page 18

Dispositions générales

1. Parties au contrat

Assureur

Assista Protection juridique SA, Vernier/Genève (ci-après «Assista»).

Preneur d'assurance

Personne physique, domiciliée en Suisse ou dans la Principauté du Liechtenstein, propriétaire du bien immobilier désigné dans la police d'assurance.

2. Personnes, qualités et immeuble assurés

- **Le preneur d'assurance** en sa qualité de propriétaire de l'immeuble déclaré.
- **L'immeuble d'une valeur d'assurance maximale de CHF 2 mio.** déclaré dans la police d'assurance et situé en Suisse ou dans la Principauté du Liechtenstein, habité par le preneur d'assurance, tel que maison familiale, appartement en propriété par étage ou autre bien immobilier revêtant les caractéristiques d'un bâtiment, y compris le terrain et les constructions qui en font partie.

Exclus

Les terrains non construits.

3. Début et fin de l'assurance

La première année, l'assurance entre en vigueur le lendemain de la réception du paiement intégral de la prime, sauf accord contraire. La date d'entrée en vigueur est indiquée dans la police d'assurance. L'assurance est valable une année, puis se prolonge tacitement d'année en année, si elle n'est pas résiliée par écrit ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte:

- jusqu'au jour de l'échéance annuelle par le preneur d'assurance;
- 30 jours avant l'échéance annuelle par Assista.

4. Prestations assurées

4.1 Prestations internes

Lors d'un cas juridique couvert, les spécialistes d'Assista, essentiellement avocats et juristes, conseillent l'assuré et défendent ses intérêts. Assista prend en charge les frais de dossier internes.

4.2 Prestations externes

Assista garantit à l'assuré, jusqu'à concurrence de CHF 250 000.– par cas juridique couvert, la prise en charge des frais suivants:

- a. les frais et honoraires d'avocat** avant procès ou en cours de procédure.
- b. les frais d'expertises** mises en œuvre par Assista ou le tribunal.
- c. les frais et émoluments de justice** mis à la charge de l'assuré.
- d. les indemnités judiciaires** allouées à la partie adverse et mises à la charge de l'assuré. Les dépens ou indemnités judiciaires accordés à l'assuré reviennent à Assista.
- e. les frais de déplacement** de l'assuré en cas de citation judiciaire comme prévenu ou partie au procès, pour autant que ces frais (tarif transports publics) soient supérieurs à CHF 100.–. Lors d'un déplacement à l'étranger, les frais sont remboursés s'ils sont convenus à l'avance avec Assista.
- f. les frais de recouvrement** des indemnités allouées à l'assuré, jusqu'à l'obtention d'un acte de défaut de biens provisoire ou définitif, ou d'une commination de faillite.
- g. les frais d'une médiation** en accord avec Assista.
- h. la caution pénale** dans le but d'éviter une détention préventive.

Cette prestation n'est accordée qu'à titre d'avance et doit être remboursée à Assista.

Si plusieurs litiges découlent d'un même sinistre ou de faits qui s'y rapportent, ils sont considérés de manière globale comme un seul cas juridique.

4.3 Limitations des prestations

a. Valeur litigieuse minimale

Le service juridique d'Assista conseille l'assuré et défend ses intérêts (prestations internes au sens de l'art. 4.1), indépendamment de la valeur litigieuse. La prise en charge des prestations externes au sens de l'art. 4.2 est garantie si la valeur litigieuse est supérieure à CHF 2000.–. Si la valeur litigieuse est inférieure à CHF 2000.–, la prise en charge des prestations externes n'est garantie que si l'assuré est poursuivi en justice et que la partie adverse est représentée par un avocat.

b. Droit de voisinage

Pour les litiges relevant du droit de voisinage définis à l'art. 9.1 g, les prestations externes d'Assista sont limitées au maximum à CHF 10 000.– par cas juridique.

4.4 Réduction des prestations

En cas de faute grave, Assista se réserve le droit de réduire ses prestations dans une mesure correspondant au degré de la faute.

4.5 Prestations non assurées

Assista ne prend pas en charge :

- le dommage que l'assuré a subi;
- les frais incombant à un tiers ou à une assurance de responsabilité civile;
- les amendes auxquelles l'assuré a été condamné.

5. Couverture territoriale

L'assurance est valable pour les cas juridiques survenant en Suisse ou au Liechtenstein, à condition que le for juridique compétent y soit situé, que le droit de ces pays soit applicable et que le jugement y soit exécutable.

6. Couverture dans le temps

6.1 Date déterminante

Sont couverts les cas juridiques qui ont été déclenchés par un événement survenu pendant la période de validité du contrat et qui sont annoncés à Assista pendant cette période.

Est considérée comme date déterminante :

a. dans le droit de la responsabilité civile :

la date de l'événement qui a provoqué le dommage.

b. dans le droit des assurances :

La date de l'événement qui déclenche le droit à une prestation.

S'il ne s'agit pas d'une demande de prestation, la date de la communication, par l'institution d'assurance, de la décision contestée.

c. dans le droit des contrats :

la date de la violation prétendue ou effective d'une obligation contractuelle.

d. dans le droit pénal et pénal administratif :

la date de la violation prétendue ou effective d'une disposition légale.

e. dans les droits de voisinage, droit public, droit de propriété et

autres droits réels : le moment où l'assuré ou un tiers a contrevenu à une obligation dont la violation déclenche la sauvegarde des intérêts de l'assuré.



f. **dans le droit de la propriété par étage:** la date de la violation prétendue ou effective d'une disposition légale ou réglementaire.

6.2 Délai d'attente

Les litiges découlant de contrats et qui surviennent durant les 3 premiers mois de l'assurance ne sont pas couverts.

7. Primes

a. Paiement

La première prime est payable avant l'entrée en vigueur de l'assurance.

Les primes suivantes sont payables jusqu'à la date d'échéance.

b. Modification

En cas de modification de prime, Assista communique la nouvelle prime au preneur d'assurance au plus tard 30 jours avant l'échéance.

Si le preneur d'assurance ne résilie pas le contrat au plus tard le jour de l'échéance, la nouvelle prime est considérée comme acceptée.

c. Remboursement

En cas de résiliation du contrat pendant l'année d'assurance, Assista rembourse la prime non utilisée.

8. Communications

Les communications d'Assista au preneur d'assurance sont valablement effectuées à la dernière adresse connue par Assista. Tout changement d'adresse doit être immédiatement communiqué à Assista.

Les communications du preneur d'assurance à Assista doivent être adressées à Assista Protection juridique SA, chemin de Blandonnet 4, 1214 Vernier / Genève, ou à l'un de ses services juridiques.

Protection juridique immeuble

9. Risques

9.1 Risques assurés

a. Droit de la responsabilité civile

Litiges de l'assuré découlant de ses prétentions légales en réparation du dommage causé à l'immeuble assuré (y compris un dommage de patrimoine), lors d'un événement dont un tiers répond extracontractuellement en vertu d'une responsabilité délictuelle ou légale.

b. Droit des assurances

Litiges de l'assuré découlant de ses rapports avec des institutions d'assurance qui couvrent l'immeuble assuré.

c. Contrat de travail et de mandat proprement dit

Litiges de l'assuré avec les personnes qu'il a engagées ou mandatées pour l'entretien, la maintenance ou l'administration de l'immeuble assuré.

d. Contrat d'entreprise

Litiges de l'assuré découlant d'un contrat d'entreprise portant sur l'immeuble assuré pour autant que les travaux ne nécessitent aucune autorisation officielle. Si une autorisation officielle est nécessaire, ces litiges sont couverts pour autant que le coût total de construction soit inférieur à CHF 100 000.–.

e. Contrat de fourniture d'énergie

Litiges de l'assuré découlant d'un contrat de fourniture d'énergie.

f. Droit pénal et pénal administratif

Défense de l'assuré dans des procédures pénales ou pénales administratives dirigées contre lui-même en sa qualité de propriétaire de l'immeuble assuré pour des infractions commises par négligence. Si l'assuré se voit reprocher une infraction intentionnelle, Assista ne fournit pas de prestation avant que, par décision définitive, ne soit reconnue l'existence d'une situation de légitime défense ou d'un état de nécessité.



Intervention de l'assuré en qualité de partie civile lorsqu'une telle intervention est nécessaire pour faire valoir ses prétentions en dommages intérêts à la suite de dommages causés à l'immeuble assuré.

g. Droit de voisinage

Litiges de l'assuré en matière de droit civil avec les voisins directs de l'immeuble assuré en cas (énumération exhaustive):

- d'obstruction de la vue,
- d'entretien et de distance d'implantation par rapport aux limites de propriété des arbres et des haies,
- d'émissions (bruit, fumée, odeurs).

h. Droit public

Litiges de l'assuré avec la communauté publique en cas (énumération exhaustive):

- d'opposition à un projet de construction déposé par l'un des voisins directs de l'immeuble assuré,
- d'expropriation de l'immeuble assuré,
- de dépréciation de l'immeuble assuré.

i. Droit de la propriété et autres droits réels

Litiges de l'assuré concernant (énumération exhaustive):

- les servitudes ainsi que les charges foncières inscrites au registre foncier à charge ou au profit de l'immeuble assuré,
- les litiges liés aux limites de la propriété de l'immeuble assuré.

j. Droit de la propriété par étage

Litiges de l'assuré avec d'autres propriétaires par étage à propos de la répartition des frais communs entre les copropriétaires.

9.2 Risques non assurés et exclusions générales

- Les domaines non mentionnés à l'art. 9.1 a-j, par exemple le droit fiscal et autres contributions publiques, le droit de la propriété intellectuelle et le droit public en matière d'aménagement du territoire.
- Les litiges de l'assuré en relation avec
 - l'acquisition / l'aliénation (vente, échange, donation, etc.) d'immeubles et de bâtiments;
 - un gage immobilier;
 - un contrat relatif à l'utilisation d'immeubles en temps partagé (time-sharing);
 - l'étude, la construction, la transformation ou la démolition de bâtiments et autres ouvrages de l'assuré à partir d'un coût total de construction de CHF 100 000.-, pour autant qu'une autorisation officielle soit nécessaire;
 - la réalisation forcée de l'immeuble assuré ou l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs;
 - l'encaissement de créances;
 - les créances qui ont été cédées à l'assuré;
 - la location de son immeuble ou d'une partie de celui-ci (y compris le bail à ferme).
- Les litiges que l'assuré subit en qualité
 - de propriétaire, de copropriétaire ou de propriétaire par étage d'un immeuble commercial;
 - d'acquéreur, propriétaire, emprunteur, locataire, détenteur ou conducteur de véhicules à moteur.
- Les litiges relevant du droit des sociétés, des associations ou de société simple ainsi que les prétentions en responsabilité formulées contre les organes d'une société ou d'une association.



- Les litiges entre copropriétaires ou propriétaires par étage et avec l'administrateur d'une copropriété ou d'une propriété par étage, pour autant que ces litiges ne soient pas assurés expressément selon l'art. 9.1 j.
- Les litiges résultant de contrats de reprise de dettes, de jeux et paris, de l'achat et la vente de papiers-valeurs et de participations financières à des entreprises, de la gestion de fortune et de transactions boursières, d'opérations spéculatives ou d'opérations à terme ainsi que les autres affaires financières ou opérations de placement.
- La défense contre des prétentions en responsabilité civile émises par des tiers contre l'assuré.
- Les litiges de l'assuré en relation avec la perpétration de crimes et autres délits intentionnels ainsi que leur tentative.
- Les litiges résultant de faits de guerre, d'émeutes, de grèves, de troubles de toute sorte, de tremblements de terre, d'éruptions volcaniques, d'autres catastrophes naturelles ainsi que des modifications de la structure de l'atome.
- Les procédures devant des juridictions internationales ou supranationales.
- Les litiges avec les avocats, experts, etc. mandatés dans un cas couvert par Assista ainsi que les litiges avec Assista.

Font également partie des risques non assurés les actions en responsabilité, les procédures pénales ou pénales administratives et toute autre procédure similaire en relation avec les exclusions précitées.

Annonce et gestion d'un cas juridique

10. Annonce

L'assuré déclare, le plus rapidement possible, le cas juridique pour lequel il entend bénéficier des prestations d'Assista. Si un mandat est confié à un avocat, une action judiciaire ouverte ou un recours déposé avant qu'Assista n'ait donné son autorisation, elle peut refuser en totalité la prise en charge des frais.

11. Gestion

Assista renseigne l'assuré sur ses droits et entreprend toutes les démarches nécessaires à la défense de ses intérêts.

L'assuré fournit à Assista les renseignements et procurations nécessaires; en outre, il lui remet tous les documents et moyens de preuves disponibles.

Lorsque les négociations sont conduites par Assista, l'assuré s'abstient de toute intervention. Il ne confie aucun mandat, n'engage aucune procédure judiciaire et ne conclut aucune transaction comportant des obligations pour Assista.

12. Libre choix de l'avocat

Lorsque l'assuré le demande, il peut, après avoir reçu l'autorisation d'Assista, choisir et mandater librement un avocat territorialement compétent, si l'intervention d'un avocat s'avère alors nécessaire pour la défense de ses intérêts.

L'assuré est tenu de délier son avocat du secret professionnel à l'égard d'Assista. Il l'autorise à informer Assista sur l'évolution du cas et à mettre à sa disposition les pièces principales du dossier.



13. Procédure arbitrale

En cas de divergence d'opinion entre l'assuré et Assista quant au règlement d'un cas juridique couvert, Assista motive sans retard par écrit la solution qu'elle propose et informe l'assuré de son droit de recourir, dans les 90 jours, à la procédure arbitrale suivante :

l'assuré et Assista désignent d'un commun accord un arbitre unique. Celui-ci tranche sur la base d'un seul échange d'écritures et impute les frais de procédure aux parties en fonction du résultat. En cas de désaccord sur la désignation de l'arbitre unique, les dispositions du Code de procédure civile suisse sont applicables.

14. Violation des obligations

Si l'assuré viole par sa faute ses obligations contractuelles ou légales, Assista est en droit de réduire ses prestations dans la mesure où la violation a entraîné des frais supplémentaires.

15. Résiliation à la suite d'un cas

Lors de chaque cas juridique donnant lieu à une prestation d'Assista, chaque partie au contrat est en droit de le résilier.

Si le preneur d'assurance résilie, il doit le faire par écrit ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve par un texte au plus tard 30 jours après avoir eu connaissance du règlement du cas juridique par Assista. La couverture d'assurance cesse à réception de la résiliation.

Si Assista résilie, elle doit le faire au plus tard lors de la notification du règlement du cas juridique. La couverture d'Assista cesse 14 jours après l'envoi de la résiliation. La prime non utilisée est remboursée.

Toujours à votre disposition, nos 8 services juridiques dans toute la Suisse

Assista Protection juridique SA
Chemin de Blandonnet 4
Case postale 820
1214 **Vernier**
Tel. +41 58 827 21 00
Fax +41 58 827 51 07

Assista Rechtsschutz AG
Uferstrasse 10
Postfach 277
4414 **Füllinsdorf**
Tel. +41 58 827 65 63
Fax +41 58 827 51 56

Assista Protection juridique SA
Place Pépinet 1
Case postale 5016
1002 **Lausanne**
Tel. +41 58 827 15 50
Fax +41 58 827 50 52

Assista Rechtsschutz AG
Poststrasse 1
3072 **Ostermundigen**
Tel. +41 58 827 66 66
Fax +41 58 827 51 67

Assista Protection juridique SA
Rue du Temple-Neuf 11
Case postale 3166
2001 **Neuchâtel**
Tel. +41 58 827 17 70
Fax +41 58 827 17 69

Assista Rechtsschutz AG
Räffelstrasse 26
Postfach
8045 **Zürich**
Tel. +41 58 827 65 66
Fax +41 58 827 50 43

Assista Protezione giuridica SA
Viale Stazione 8a
Casella postale 2771
6501 **Bellinzona**
Tel. +41 58 827 65 62
Fax +41 58 827 51 57

Assista Rechtsschutz AG
Poststrasse 18
9000 **St. Gallen**
Tel. +41 58 827 65 64
Fax +41 58 827 51 55

Annoncez-nous votre sinistre en ligne sous
www.tcs.ch/sinistre

Assista Protection juridique SA
Chemin de Blandonnet 4
Case postale 820
1214 Vernier GE
Tél. 0844 888 111
Fax 0844 888 112
www.tcs-protection-juridique.ch