



# Conditions générales d'assurance de la protection juridique immobilière

Conditions générales d'assurance de l'assurance de  
protection juridique GVB Lex

État: janvier 2023

# Informations clientèle selon la LCA

Les informations clientèle donnent un aperçu de l'identité de l'assureur et du contenu essentiel du contrat d'assurance (art. 3 de la loi fédérale sur le contrat d'assurance, LCA).

## Qui sont les parties contractantes?

### GVB Lex light

L'assureur est GVB Assurances privées SA, dont le siège est situé à Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen. Il s'agit d'une société anonyme de droit suisse. Elle a conclu une convention collective pour la fourniture de prestations avec Coop Protection juridique SA, dont le siège est situé à Entfelderstrasse 2, 5001 Aarau.

### GVB Lex

L'assureur (preneur de risque) est Coop Protection juridique SA, dont le siège est situé à Entfelderstrasse 2, 5001 Aarau, ci-après dénommée la société. Il s'agit d'une société anonyme de droit suisse.

GVB Assurances privées SA, dont le siège est situé à Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, agit comme société intermédiaire.

En tant que compagnies d'assurance privée, les deux sociétés sont soumises au contrôle de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA).

## Quelles sont les principales réglementations de l'assurance de protection juridique?

Les droits et obligations des parties contractantes découlent de la proposition, de la police et des Conditions générales d'assurance. Celles-ci sont complétées ou remplacées en cas de besoin par des Conditions particulières ou supplémentaires. Les documents applicables à la relation contractuelle sont stipulés dans la proposition d'assurance et dans la police. Par ailleurs, les dispositions légales s'appliquent. En l'absence de réglementation dans les documents susmentionnés, la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA), ainsi que la loi sur la surveillance des assurances (LSA) et l'ordonnance sur la surveillance des entreprises d'assurance privées (OS) s'appliquent.

## De quel type d'assurance s'agit-il?

L'assurance de protection juridique est une assurance dommages. Cela signifie qu'une perte de fortune imminente ou déjà survenue constitue toujours une condition et un critère de calcul pour l'obligation d'allouer des prestations.

## Quels domaines juridiques sont assurés et quelles sont les prestations les plus importantes?

Coop Protection juridique SA protège les intérêts juridiques du preneur d'assurance et prend en charge les frais d'un litige.

L'assurance de protection juridique immobilière est structurée de manière modulaire. La base est constituée par la consultation juridique pour les risques en relation avec le bien immobilier. Le module de protection juridique immobilière peut être individuellement conclu en complément.

Les prestations suivantes, telles que la somme assurée (montant de la couverture), résultent des Conditions d'assurance ou sont indiquées dans les documents d'assurance.

## Quelle est la couverture temporelle de l'assurance?

L'assurance de protection juridique offre des prestations et une couverture des frais pour les litiges liés au bien immobilier. La couverture temporelle suppose que le litige et l'évènement à l'origine de celui-ci se produisent pendant la durée du contrat.

Dans certains domaines juridiques, un délai d'attente de trois mois s'applique. Les détails à ce sujet se trouvent dans les Conditions générales d'assurance.

### Quelles sont les principales exclusions de couverture?

- Paiement d’amendes et de peines pécuniaires
- Paiement de dommages-intérêts et de réparations morales
- Paiement de frais incombant à un tiers responsable
- Paiement de frais d’actes notariés, d’inscriptions à des registres officiels et de taxes
- Cas survenant entre personnes assurées par le même contrat
- Cas juridiques contre le représentant, le médiateur ou l’expert mandaté en cas de sinistre
- Cas liés à la commission intentionnelle d’un délit et cas de protection juridique provoqués intentionnellement
- Cas liés à des événements de guerre ou à des troubles
- Cas liés à des créances cédées ou à des créances transférées à une personne assurée en sa qualité d’héritière
- Cas juridiques contre Coop Protection juridique SA, ses organes et collaborateurs

### Quelle est la prime due?

La prime d’assurance dépend de différentes caractéristiques de risque et fait partie de l’offre ou de la proposition. Après la conclusion du contrat, elle est indiquée dans la police ou la facture de primes.

### Quelles sont les principales obligations du preneur d’assurance?

Les obligations découlent des dispositions du rapport contractuel et comportent notamment les obligations suivantes:

- réponses exactes et complètes aux questions de la proposition afin que nous puissions évaluer correctement le risque
- annonce immédiate de toute modification des faits liés au risque ou de la liste des risques assurés
- paiement de la prime dans les délais
- notification immédiate des sinistres
- participation en cas de sinistre, par exemple information, documentation et concertation sur les étapes importantes de la procédure (p. ex. consultation d’un avocat, ouverture d’une procédure, conclusion d’une transaction, etc.)

Le non-respect d’obligations peut entraîner une réduction ou une perte du droit à l’assurance ou compliquer l’exercice des droits.

### Combien de temps dure le contrat et comment peut-il être résilié?

#### Droit de révocation

Le preneur d’assurance peut révoquer la demande de conclusion de l’assurance de protection juridique ou une déclaration d’acceptation correspondante dans un délai de 14 jours, par écrit ou par tout autre moyen permettant de le prouver par écrit.

#### Durée et résiliation

Lorsque le contrat est conclu, sa durée est généralement de trois ans. Une durée différente du contrat fait partie de l’offre / la proposition. Après la conclusion du contrat, cette durée est mentionnée dans la police. Sans résiliation, le contrat est renouvelé à chaque fois automatiquement d’un an après l’échéance.

Le contrat peut être résilié au plus tard 3 mois avant l’expiration de la période convenue. Les deux parties contractantes peuvent résilier le contrat après la survenance d’une obligation de prestations en cas de sinistre.

En cas de transfert de domicile à l’étranger, le contrat d’assurance prend fin à la date du départ. Une part de prime qui n’est pas encore échue est remboursée.

### **Qu'en est-il de la protection des données?**

Lors du traitement des données personnelles, GVB Assurances privées SA respecte la loi suisse sur la protection des données ainsi que le règlement général européen sur la protection des données. Le traitement a lieu au moment de la conclusion du contrat et pendant sa durée. Les données peuvent être conservées physiquement et électroniquement, et utilisées à des fins de marketing. Si cela est nécessaire pour l'exécution du contrat ou le traitement des sinistres, GVB Assurances privées SA communiquera les données aux tiers impliqués dans l'assurance en Suisse et à l'étranger, en particulier coassureurs et réassureurs ainsi qu'aux sociétés du Groupe GVB participant à l'exécution des rapports d'assurance. De même, GVB Assurances privées SA est en droit d'obtenir des renseignements pertinents auprès de l'assureur précédent ou de tiers, notamment en ce qui concerne les dommages antérieurs, l'évaluation des risques et la détermination des primes. GVB Assurances privées SA est alors en droit de transmettre des informations à des tiers responsables ou à leurs assurances pour faire valoir des droits de recours.

GVB Assurances privées SA et Coop Protection juridique SA procèdent à l'échange de données nécessaire au bon déroulement du contrat d'assurance de protection juridique.

Coop Protection juridique SA gère sa propre collecte de données. Les dispositions correspondantes sont disponibles sur [cooprecht.ch/fr/declaration-relative-a-la-protection-des-donnees](https://cooprecht.ch/fr/declaration-relative-a-la-protection-des-donnees)

### **Des questions?**

#### **GVB Assurances privées SA**

Téléphone 0800 666 999 ou 031 925 11 11  
E-mail [info@gvb.ch](mailto:info@gvb.ch)  
Internet [gvb-privatversicherungen.ch](https://gvb-privatversicherungen.ch)  
Adresse Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen

#### **Coop Protection juridique SA**

Téléphone 021 641 61 20  
E-mail [info.fr@cooprecht.ch](mailto:info.fr@cooprecht.ch)  
Internet [cooprecht.ch](https://cooprecht.ch)  
Adresse Succursale Lausanne, Avenue de la Gare 4, case postale, 1002 Lausanne

# Sommaire

## Conditions générales d'assurance de la protection juridique immobilière

<b>A</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>6</b>
A1	Personnes assurées	6
A2	Prestations assurées	6
A3	Couverture temporelle et délai d'attente	6
A4	Plusieurs cas de sinistre	6
A5	Exclusions générales	7
A6	Notification d'un cas juridique	7
A7	Règlement d'un cas de protection juridique	7
A8	Procédure en cas de désaccords	8
A9	Début, résiliation et fin du contrat d'assurance	8
A10	Adaptation des primes	8
A11	Communications	8
A12	For juridique	8
<b>B</b>	<b>GVB Lex light – consultation juridique</b>	<b>9</b>
B1	Cas juridiques assurés	9
<b>C</b>	<b>GVB Lex – protection juridique immobilière</b>	<b>10</b>
C1	Cas juridiques assurés	10
<b>D</b>	<b>Explications des termes</b>	<b>11</b>

## A Dispositions générales

### A1 Personnes assurées

Le preneur d'assurance en tant que propriétaire des bâtiments, terrains ou installations.

### A2 Prestations assurées

Coop Protection juridique SA accorde les prestations suivantes dans les cas juridiques assurés suivants:

- la défense des intérêts juridiques exercée par le service juridique de Coop Protection juridique SA
- le paiement de 500'000 francs au maximum par cas, si aucune limitation spéciale des prestations n'a été fixée, en particulier pour:
  - les honoraires des avocats et des médiateurs mandatés
  - les honoraires des experts mandatés
  - les frais de procédure et de justice à la charge de l'assuré-e, y compris les émoluments de décision et d'écritures
  - les dépens dus à la partie adverse à verser à la partie adverse
  - les frais de voyage pour la comparution nécessaire devant un tribunal étranger jusqu'à concurrence de 5'000 francs par cas
  - les frais de traduction jusqu'à concurrence de 5'000 francs par cas
  - les cautions pénales pour éviter une détention préventive (cette prestation n'est fournie qu'à titre d'avance et doit être remboursée à Coop Protection juridique SA)

Ne sont pas pris en charge:

- les amendes, les peines pécuniaires et les sanctions conventionnelles
- les dommages-intérêts et les réparations morales
- les frais dont la prise en charge incombe à un tiers responsable
- les frais d'actes notariés et d'inscription à des registres officiels
- les frais pour des autorisations officielles et des examens

Les indemnités judiciaires et dépens pénaux ou civils alloués à l'assuré-e doivent être cédés à Coop Protection juridique SA à hauteur des prestations fournies.

### A3 Couverture temporelle et délai d'attente

La couverture temporelle suppose que le litige et l'événement à l'origine de celui-ci se produisent pendant la durée du contrat. L'événement de base est indiqué dans les tableaux des Conditions générales d'assurance. Dans certains domaines juridiques, un délai d'attente de trois mois s'applique.

### A4 Plusieurs cas de sinistre

Si plusieurs litiges découlent d'un même événement, ceux-ci sont considérés comme un cas juridique ou une affaire.

## A5 Exclusions générales

La protection juridique n'est pas donnée pour les cas suivants:

- cas survenant entre des personnes assurées par la même police
- lors de cas en rapport avec des immeubles qui ne servent pas d'habitation (p. ex., immeubles commerciaux, bâtiments de stockage, exploitations agricoles)
- lorsqu'il y a un lien direct ou indirect, dans l'espace ou dans le temps, avec la commission intentionnelle d'un délit
- cas en relation avec la commission intentionnelle d'un cas de protection juridique ainsi que les litiges civils et administratifs subséquents ou les procédures;
- cas contre des avocats, des médiateurs, des experts qui travaillent ou ont travaillé pour une personne assurée dans un cas juridique assuré
- cas liés à des créances cédées à une personne assurée
- cas liés à des créances transférées à des personnes assurées en qualité d'héritières
- cas liés à l'acquisition, la cession et la mise en gage d'immeubles et de terrains ainsi qu'à la dissolution de la copropriété de ces immeubles et terrains
- cas liés à des événements de guerre ou de troubles, de grèves et de lock-out
- cas contre Coop Protection Juridique SA ou ses organes

## A6 Notification d'un cas juridique

L'assuré-e est tenu-e d'annoncer immédiatement la survenance d'un cas juridique à GVB Assurances privées SA, ou à Coop Protection Juridique SA, à sa demande par écrit. L'assuré-e doit aider Coop Protection Juridique SA dans le traitement du cas, lui fournir les procurations et les renseignements nécessaires et lui transmettre sans délai les communications et documents qui lui parviennent. Si l'assuré-e viole ces obligations de manière fautive et que cela occasionne des frais supplémentaires, Coop Protection juridique SA est en droit de réduire ses prestations. En cas de violation grave, Coop Protection juridique SA peut refuser les prestations.

## A7 Règlement d'un cas de protection juridique

Après consultation de l'assuré-e, Coop Protection juridique SA prend les mesures nécessaires à la sauvegarde de ses intérêts. L'assuré-e a le choix de l'avocat, si l'intervention de celui-ci s'avère nécessaire. Cela est notamment le cas dans les procédures judiciaires ou administratives, ainsi qu'en cas de collision d'intérêts. Si Coop Protection juridique SA n'accepte pas ce choix, l'assuré-e peut proposer trois autres avocats. Ceux-ci ne doivent pas faire partie de la même étude. Coop Protection Juridique SA doit accepter l'un des trois avocats proposés. Avant de mandater l'avocat, l'assuré-e doit obtenir l'accord de Coop Protection Juridique SA ainsi qu'une garantie de prise en charge des coûts. Si l'assuré-e change d'avocat sans raison valable, il/elle doit supporter lui-même / elle-même les frais supplémentaires qui en résultent.

## A8 Procédure en cas de désaccords

En cas de divergences d'opinion concernant les mesures de règlement de sinistres, en particulier pour ceux que Coop Protection Juridique estime sans chance de succès, l'assuré-e peut demander une procédure arbitrale. L'arbitre est désigné d'un commun accord entre les deux parties. La procédure se déroule pour le reste conformément aux dispositions sur l'arbitrage contenues dans le code de procédure civile suisse (CPC). Si l'assuré-e engage un procès à ses propres frais et qu'il/elle obtient, dans la cause principale, un meilleur résultat que celui estimé par Coop Protection juridique SA, les prestations contractuelles seront versées.

## A9 Début, résiliation et fin du contrat d'assurance

Le contrat débute à la date indiquée dans la police. Jusqu'à la remise de la police, une couverture d'assurance provisoire est accordée, à condition qu'un engagement de couverture soit donné par écrit.

GVB Assurances privées SA, respectivement Coop Protection juridique SA, peut rejeter la proposition. En cas de couverture d'assurance provisoire, celle-ci s'éteint 14 jours après réception de la communication par le preneur d'assurance. GVB Assurances privées SA peut réclamer la prime au prorata pour la durée de l'assurance.

Le contrat est conclu pour la durée indiquée dans la police. À son expiration, il est reconduit chaque fois pour une année. L'assurance peut être résiliée par les deux parties par écrit ou sous une forme permettant d'en apporter la preuve écrite:

- au plus tard trois mois avant la fin d'un contrat
- pour les contrats de longue durée: à la fin de la troisième année ou de chaque année suivante, avec un préavis de trois mois

Le contrat s'éteint automatiquement à la date du décès du preneur d'assurance.

## A10 Adaptation des primes

GVB Assurances privées SA annonce une adaptation des primes au plus tard 25 jours avant la fin de l'année d'assurance. Si le preneur d'assurance n'est pas d'accord avec la modification, il peut résilier le contrat. La nouvelle prime est considérée comme acceptée si GVB Assurances privées SA ne reçoit pas de résiliation au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance.

## A11 Communications

Toutes les notifications et communications du preneur d'assurance ou de l'ayant droit doivent être adressées au siège de GVB Assurances privées SA. Lors du règlement d'un cas de prestations, la communication a lieu entre le preneur d'assurance ou l'ayant droit et Coop Protection Juridique SA.

## A12 For juridique

Le for juridique convenu est celui du domicile suisse de l'assuré-e ou Aarau (siège de Coop Protection juridique SA).



## B GVB Lex light – consultation juridique

### B1 Cas juridiques assurés

Sont assurés les conseils juridiques dans tous les domaines juridiques liés au bien immobilier assuré, y compris les bâtiments annexes situés sur la même parcelle.

Cas juridiques assurés et caractéristiques		Délai d'attente	Évènement de base	Somme couverte en CHF	Particularités
1	Protection juridique pour consultation	Aucun	Date de l'évènement déclenchant le besoin d'une consultation	1'000	Par année civile, l'assuré-e a droit à une consultation. Ce droit est accordé une fois par cas.

## C GVB Lex – protection juridique immobilière

### C1 Cas juridiques assurés

Sont assurés les cas juridiques ci-dessous et les caractéristiques en tant que propriétaire d'un immeuble assuré, y compris des bâtiments annexes, exploités exclusivement à des fins privées et non commerciales, sur la même parcelle de bâtiment.

Cas juridiques assurés	Délai d'attente	Évènement de base	Somme couverte en CHF	Particularités
1 Demande dommages-intérêts extracontractuels à l'encontre de l'auteur du dommage ou de son assurance responsabilité civile, en relation avec des dommages causés à la propriété mentionnée (respectivement aux biens immobiliers assurés)	Aucun	Date de la survenance du dommage	500'000	Ne sont pas assurées: la défense contre les prétentions en dommages-intérêts émises contre l'assuré-e ainsi que la revendication de dommages purement pécuniaires (sans rapport avec un dommage corporel ou matériel).
2 Procédure pénale contre une personne assurée	Aucun	Date de l'infraction réelle ou présumée	500'000	En cas d'allégation d'infraction intentionnelle, les frais ne sont pris en charge qu'après acquittement ou classement de la procédure. Aucun frais n'est pris en charge si l'acquittement ou le classement est lié à une transaction ou à une indemnité à la plaignante, au plaignant ou à d'autres personnes.
3 Litige avec une assurance en relation avec la propriété mentionnée (respectivement les biens immobiliers assurés)	3 mois	Date de l'évènement qui déclenche le droit à une prestation auprès de l'assurance; dans les autres cas, date de la communication qui donne lieu au litige	500'000	
4 Litiges résultant d'un mandat (en qualité de mandant) ou d'un contrat d'entreprise (en qualité de client)	3 mois	Date de l'évènement déclenchant le litige	500'000 50'000 pour les cas en relation avec un projet de construction soumis à une autorisation officielle	Dans les cas liés à un projet de construction soumis à autorisation, la somme d'assurance est disponible en totalité une fois par projet de construction.
5 Litiges relevant du contrat de bail en qualité de bailleur contre le locataire	3 mois	Date de l'évènement déclenchant le litige	50'000	

Cas juridiques assurés		Délai d'attente	Évènement de base	Somme couverte en CHF	Particularités
6	Litiges de droit civil avec des voisins directs concernant des immissions ou des questions de limites	3 mois	Date de l'évènement déclenchant le litige	50'000	
7	Litiges de droit civil résultant de la propriété, de la possession ou d'autres droits réels sur les immeubles assurés	3 mois	Date de l'évènement déclenchant le litige	50'000	
8	Droit public de la construction et de l'aménagement: litige relevant du droit de la construction en relation avec un immeuble assuré ou adjacent	3 mois	Date de la demande de d'autorisation de construire ou de la première annonce	50'000	
9	Litiges relatifs aux expropriations, à l'aménagement du territoire et de zones	3 mois	Date de la communication à l'origine du litige ou de la première annonce	50'000	

## D Explications des termes

### 1) Demandes extracontractuelles en dommages-intérêts

Il n'existe pas d'obligation contractuelle entre les parties. Il s'agit de dommages causés par une personne qui est responsable et tenue à un dédommagement.

### 2) Projets de construction nécessitant une autorisation officielle

Tous les travaux résultant d'un mandat ou d'un contrat d'entreprise en relation avec la construction, transformation ou démolition d'un immeuble, pour autant qu'une autorisation officielle soit requise.

### 3) Dommages corporels

Dommages économiques consécutifs à une blessure corporelle.

### 4) Dommages matériels

Dommages économiques consécutifs à la détérioration d'un bien ou d'une marchandise.

### 5) Préjudices pécuniaires purs

Dommages économiques qui surviennent sans endommager par exemple des choses ni blesser des personnes.

### 6) Somme assurée (montant de la couverture)

Pour chaque cas juridique, les prestations sont versées pour toutes les personnes assurées ensemble jusqu'à concurrence de cette somme.

### 7) Délit intentionnel

C'est un délit commis intentionnellement.

### 8) Délai d'attente

Le délai d'attente n'est valable qu'une seule fois à partir du début effectif de l'assurance et dure 3 mois. Pour les événements de protection juridique qui surviennent après l'expiration de cette période, l'assuré-e peut prétendre aux prestations convenues contractuellement.

