

0712 Perte de loyer et sinistre choses au bien locatif

Edition 10.2019

1 Objet de l'assurance

Nous assurons:

Nous assurons les prétentions du bailleur à l'encontre du locataire qui résultent d'un contrat de location selon les art. 253 ss CO.

2 Risques assurés

2.1 Perte de loyer

Nous assurons les arriérés de loyer du bien locatif.

2.2 Sinistre choses au bien locatif

Nous assurons les dommages matériels à l'immeuble assuré, y compris les terrains, ouvrages et installations y attenants ainsi que les biens meubles loués avec le bien qui restent propriété du bailleur.

3 Prestations

Nous indemnisons:

- 1 l'arriéré de loyer (sans charges locatives) moins les frais économisés jusqu'à la somme d'assurance convenue.

Le droit à une indemnisation commence avec la première perte de tout ou partie du loyer et se termine lorsque les locaux peuvent de nouveau être loués, au plus tard toutefois douze mois après la première perte de tout ou partie du loyer.

- 2 Les dommages matériels à concurrence de la somme d'assurance convenue, au maximum toutefois jusqu'à la valeur actuelle. Si une réparation est possible, nous prenons en charge les frais de réparation, toutefois au maximum la valeur actuelle.

Comme condition préalable à l'obtention de la prestation d'assurance, le bailleur doit fournir la preuve qu'il a fait valoir sa prétention contre le locataire dans la mesure du raisonnable (c'est à-dire un acte de défaut de biens provisoire ou définitif, procédure de poursuite engagée sans succès, commandement de payer ne pouvant être remis du fait que le locataire n'a pas de domicile connu ainsi que confirmation de l'autorité compétente selon laquelle le locataire décédé ne laisse ni patrimoine ni héritiers).

En cas de dommages matériels, un état des lieux d'entrée, signé par les deux parties, doit en outre être fourni à titre de preuve.

Une garantie locative contractuelle éventuelle ou d'autres garanties doivent être portées en déduction.

Si la Mobilière prend en charge des prestations, la personne assurée doit lui céder proportionnellement les prétentions qu'elle détient à l'égard du tiers à l'origine du dommage et lui remettre un éventuel acte de défaut.

Ne sont pas assurés:

- a les arriérés de loyer et les dommages matériels que le locataire a réglés lui-même;
- b tous les frais de procédure et les dépens;
- c les arriérés de loyer dont répond un tiers.

Ne sont pas assurés en outre:

- d les dommages matériels qui sont couverts par une assurance responsabilité civile;
- e les dommages matériels qui sont couverts par une assurance choses;
- f les dommages matériels qui sont couverts par une assurance technique;
- g les prétentions pour des dommages résultant d'une usure normale.
- h Les défauts déjà existants avant le début du contrat d'assurance.

4 Validité territoriale

L'assurance est valable aux lieux de risque indiqués dans la police.

5 Prestations complémentaires

Sont également assurés, dans le cadre de la somme d'assurance pour les dommages matériels, les frais de déblaiement et d'élimination autorisée juridiquement des choses laissées par le locataire, ainsi que les frais de nettoyage du bien locatif.