

CONDITIONS de l'assurance RC LOCATIVE incluse dans les prix

Compagnie Européenne d'Assurances des Marchandises et des Bagages s.a.
Agrée par A.R. du 4.7.1979 (M.B. 14/7/179) sous le n° Code 0420
rue des Deux Eglises, 14
BE – 1000 BRUXELLES
Tél. : 00.32.220.34.11 – Fax : 00.32.218.77.62

La Compagnie Européenne garantit à la personne assurée et dans les limites des conditions générales qui suivent :

1. La responsabilité civile de locataire d'un logement de vacances meublé à concurrence de 37.250 €
2. Les recours des voisins à concurrence de 10.000 €
3. Le chômage immobilier à concurrence de 2.500 €

pour les dégâts occasionnés au bien occupé et/ou aux biens se trouvant dans le voisinage du bien désigné et qui appartiennent aux propriétaires, voisins, co-occupants ou tiers, résultant d'un incendie ou d'une explosion survenu dans la villa ou l'appartement occupé et dont elle pourrait être rendue responsable.

L'assurance est étendue aux dégâts matériels ordinaires occasionnés au bien loué avec un maximum de garantie de 1.250 €, avec une franchise de 12,50 € restant à charge du souscripteur.

DEFINITIONS

Pour l'interprétation des termes du présent contrat on entend par :

a) Responsabilité Locative :

En Belgique : La responsabilité des dégâts que les locataires encourent en vertu des articles 1732, 1733, 1734 et 1735 du Code Civil Belge.

En dehors de la Belgique : La responsabilité des dégâts que les locataires pourraient éventuellement encourir en vertu de lois et/ou usages similaires et/ou parallèles des pays où se trouvent les biens loués.

b) Recours des voisins :

En Belgique : La responsabilité pouvant incomber à l'assuré en vertu des articles 1382, 1383 et 1384 du Code Civil Belge.

En dehors de la Belgique : La responsabilité pouvant incomber à l'assuré en vertu de lois et/ou usages similaires et ou parallèles des pays où se trouvent les biens loués pour :

- les dégâts causés par un sinistre couvert par la présente police et se communiquant à des biens se trouvant dans le voisinage du bien désigné et qui sont la propriété des voisins, co-occupants ou tiers ;
- le chômage immobilier tel que défini ci-après et résultant de ces dégâts.

c) Chômage Immobilier :

A l'exclusion de tout chômage commercial :

La responsabilité de l'assuré autre que celle fondée sur le recours des voisins pour la perte de loyer et de ses charges accessoires ou la privation de jouissance immobilière limitée à la valeur locative des locaux sinistrés.

d) Explosion :

Une manifestation subite violente de forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation, ou que leur formation en ait été concomitante.

Les manifestations dont il est question à l'alinéa qui précède ne sont pas considérées comme explosion au sens de la présente police :

1. Si les parois des appareils et récipients n'ont pas subi une rupture telle que par suite de l'expansion de gaz, vapeurs ou liquides, même au cas où ces derniers existeraient encore : l'équilibre des pressions à l'intérieur et à l'extérieur ne s'est pas produit subitement.
2. Si elles sont dues à l'usure ou au vice propre des appareils ou récipients, sauf pour les dégâts autres que ceux survenus aux dits appareils et récipients. Cette exclusion est applicable même à l'appareil dont le récipient ferait partie.

Ne sont notamment pas des explosions : les coups d'eau ou d'autres liquides, les coups de bélier, les ruptures dues à la dilatation de l'eau provoquée par la chaleur ou par le gel, les ruptures par force centrifuge ou autres effets de forces mécaniques, les ondes de choc dues à la vitesse d'avions ou d'engins quelconques.

Les explosions couvertes telles que définies ci-avant se subdivisent comme suit :

1. explosions de gaz ou vapeur : les explosions causées par les gaz servant à l'éclairage, au chauffage ou à la force motrice et par la force expansive de la vapeur d'eau ;
2. autres explosions : les explosions autres que celles causées par :

- a) gaz ou vapeur comme défini ci-avant ;
- b) des explosifs ou par une explosion survenue dans une fabrique d'explosifs, un dépôt d'explosifs ou un chargement d'explosifs ;
- c) les ondes de choc provoquées par des explosions non couvertes par la police.

On entend par explosif, toute substance susceptible d'une transformation chimique ou physique accompagnée d'une mise en liberté instantanée d'énergie ou de gaz d'un effet brisant, cette substance trouvant en elle-même les éléments nécessaires à cette transformation, avec ou sans amorçage.

OBJETS DE L'ASSURANCE :

Art. 1er. La Compagnie s'engage moyennant la prime convenue, à couvrir la responsabilité de l'assuré pour les dégâts occasionnés au bien désigné occupé temporairement, ainsi qu'aux biens se trouvant dans le voisinage et qui sont la propriété des voisins, co-occupants ou tiers, à la suite d'un incendie ou d'une explosion dont il pourrait être rendu responsable en qualité de locataire et/ou voisin, le cas de malveillance et la faute lourde de l'assuré exceptés.

EXCLUSIONS :

Art. 2. Sont exclus de l'assurance :

1. les dégâts, quels qu'ils soient, causés aux appareils électriques (y compris les installations électriques) et leurs accessoires, par l'électricité (sous quelque forme que celle-ci se manifeste, y compris l'induction). Cette exclusion ne s'applique pas aux dégâts subis par d'autres appareils électriques (y compris les installations électriques) et leurs accessoires, que ceux où le sinistre a pris naissance, lorsque ces dégâts résultent de la communication d'un incendie ou des effets d'une explosion couverts par la police;
2. les dommages, autres que ceux d'incendie et d'explosion, causés par une trombe, un ouragan ou une tempête;
3. les dégâts, sans qu'il y ait eu embrasement ou explosion, provenant d'un excès de chaleur, du rapprochement ou contact d'une lumière ou d'un foyer, d'émanations, de projections ou chutes de combustibles ; les brûlures notamment aux linges et vêtements ; la destruction totale ou partielle d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer;
4. les dommages accessoires d'un sinistre, tels ceux résultant de changement d'alignement, perte ou vol d'objets, ainsi que l'aggravation de pertes survenant depuis le sinistre par le fait de l'assuré ou par défaut de soins, de consolidation ou d'entretien des biens sauvés;
5. les dommages se rattachant directement ou indirectement à un des cas ci-après :

- a) guerre (notamment guerre civile ou étrangère, troubles, subversion), invasion, émeute (notamment révolte, mutinerie, rébellion, insurrection, révolution, mouvement populaire), grève, loi martiale, état de siège;
- b) modification du noyau atomique, radioactivité, production de radiations ionisantes ; par exemple explosion nucléaire, radiations émises par des matières radioactives ou produites par des machines accélératrices de particules, échauffement anormal d'un réacteur nucléaire suivis ou non d'incendie ou d'explosion.

Les dispositions du 5. ci-dessus ne constituent qu'une énumération d'exclusions, mais ne concernent pas la charge de la preuve.

En ce qui concerne celle-ci, il est convenu qu'elle incombe exclusivement à l'assuré qui doit établir que les dommages ne se rattachent ni directement, ni indirectement aux cas prévus par l'énumération. L'indemnité n'est due que si cette preuve est faite.

Art. 3. Extension de la garantie. Moyennant le paiement de la surprime prévue et mention de la garantie dans les indications manuscrites, l'assurance est étendue aux dégâts matériels autres que ceux causés par un incendie ou une explosion, et occasionnés au bien occupé par : l'assuré, son épouse et ses enfants mineurs, ainsi que les enfants dont il assure la garde, pour autant qu'il n'agisse pas en qualité de dirigeant d'un mouvement de jeunesse, ni de directeur ou de responsable d'un groupe quelconque à caractère sportif, éducatif, à titre lucratif ou non.

Art. 4. Exclusions à l'Art. 3. Sont exclus de la garantie Art. 3. ci-avant :

- les griffes, coups et égratignures,
- les dégradations aux parquets et revêtement de sol divers,
- le risque de dépareillage.

MONTANTS ASSURES :

Art. 5. Les montants assurés résultent des indications reprises plus haut. Ils constituent chacun la limite des engagements de la Compagnie en cas de sinistre. Le client a la faculté de souscrire une ou deux polices.

PRIME :

Art. 6. La prime est indivisible et payable par anticipation.

DUREE DE L'ASSURANCE :

Art. 7. La police prend cours à 0 heure à la date indiquée dans les conditions manuscrites. Elle cesse à 24 heures le dernier jour de la durée souscrite.

SINISTRES :

Art. 8. L'assuré doit :

- prendre, en tout temps, toutes mesures utiles et notamment toutes les précautions d'usage pour prévenir les sinistres;
- employer tous moyens en son pouvoir pour atténuer l'importance du sinistre;
- donner connaissance du sinistre à la Compagnie dans les 48 heures suivant le sinistre, par télégramme ou lettre recommandée envoyée par la poste.

En cas de sinistre, la Compagnie a seule le droit de transiger avec le propriétaire et elle assume seule la direction de l'instance. En conséquence, l'assuré ne pourra, sous peine de déchéance, négocier, transiger ou compromettre, sans avoir obtenu, l'accord formel et écrit de la Compagnie.

EVALUATION DES DOMMAGES ET DU SAUVETAGE :

Art. 9. En cas de sinistre l'intervention de la Compagnie est limitée par les dispositions ci-après :

1. Les biens assurés sont évalués pour la fixation des dommages et du sauvetage à leur valeur réelle, c'est-à-dire à leur valeur de reconstruction ou de reconstitution au moment du sinistre sous déduction de la vétusté et ce, sans tenir compte de leur valeur comptable. Toutefois :

- les récoltes et denrées sont évaluées au cours du jour du sinistre;
- les produits en cours de fabrication sont évalués au cours des matières premières au jour du sinistre, augmenté des frais occasionnés pour atteindre le degré de fabrication auquel ils étaient parvenus;
- les archives, documents, manuscrits et livres commerciaux sont évalués au coût des fournitures au jour du sinistre, augmenté des frais de reproduction du texte et afférents à la reconstitution matérielle des pièces indispensables à la bonne marche de l'entreprise assurée : les plans et modèles sont évalués à leur valeur de reconstitution matérielle au jour du sinistre, sous déduction de vingt pour-cent ;
- les objets spéciaux sont évalués à leur valeur vénale au jour du sinistre.

2. Le chômage est limité aux locaux effectivement sinistrés ou rendus inutilisables par le sinistre. Le dommage est évalué en fonction du loyer annuel augmenté de ses charges accessoires et afférent aux dits locaux en cas de location et de leur valeur locative annuelle dans tous les autres cas. Il est fixé au prorata de la durée normale de reconstruction avec maximum d'un an par sinistre.

Il est proportionnellement réduit si le montant assuré est inférieur au loyer annuel augmenté de ses charges accessoires ou à la valeur locative annuelle.

3. Les dommages et le sauvetage, s'ils ne sont pas évalués de gré à gré, le sont par deux experts, l'un nommé par le propriétaire, l'autre par la Compagnie.

En cas de désaccord, ces experts s'adjoignent un troisième expert pour départager les 2 premiers. Les experts forment un collège statuant à la majorité des voix.

4. Les experts sont dispensés de toutes formalités judiciaires. Leur décision est souveraine et irrévocable.

5. Chacune des parties supporte les honoraires et frais d'expertise qui lui sont propres. Les honoraires et frais du troisième expert, ainsi que les frais de sa désignation, sont supportés par moitié par la Compagnie et le réclamant.

PAIEMENT DE L'INDEMNITE :

Art. 10. La Compagnie doit payer l'indemnité contre quittance dans le délai de 15 jours après que son obligation au paiement et le montant de celui-ci auront été fixés. La Compagnie a la faculté de reprendre, réparer, remplacer les biens sinistrés, sans toutefois y être obligée.

RECOURS :

Art. 11. La Compagnie réserve expressément ses droits et ceux de l'assuré contre tous auteurs du sinistre, garants ou responsables, à quelque titre que ce soit, même contre tous assureurs. A cet effet, l'assuré la subroge, par le seul fait de la police, dans tous ses droits, actions et recours. Toutefois, la Compagnie renonce, sauf cas de malveillance et dans la mesure où elle est couverte par la police, à tout recours qu'elle pourrait exercer contre :

- les membres de la famille de l'assuré vivant avec lui, ainsi que ses hôtes;
- les membres du personnel de l'assuré;
- les fournisseurs de courant électrique et de gaz distribué par canalisations, et plus généralement des régies, à l'égard desquels l'assuré a dû abandonner son recours.

Art. 12. Dans tous les cas où une renonciation au recours de la Compagnie est stipulée au profit d'un responsable du sinistre, cette renonciation n'a d'effet qu'à l'égard de celui-ci et ne préjudice pas aux droits de la Compagnie d'exercer un recours contre tout autre responsable.

Toute renonciation de la Compagnie à un recours n'a effet que dans le cas où le responsable n'es pas garanti au jour du sinistre par une assurance couvrant sa responsabilité ou, s'il est assuré, dans la mesure où sa responsabilité est engagée au-delà de l'indemnité résultant de cette assurance.

DECHEANCE ET RESILIATION :

Art. 13. Dans la cas où l'assuré est en défaut de remplir l'une des obligations prévues par le présent contrat, il est de plein droit, par la seule inexécution de cette obligation et sans besoin de mise en demeure déchu de tous droits à l'indemnité en cas de sinistre de la Compagnie a la faculté de résilier la police par lettre recommandée à la poste, spécifiant la cause de déchéance et, partant de résiliation.

Art. 14. Les procès résultant du présent contrat ne peuvent être intentés que contre la direction de la Compagnie à Bruxelles et ne peuvent être portés que devant les tribunaux compétents de Belgique ou du Luxembourg. La Compagnie reconnaît, toutefois, la compétence des tribunaux du domicile belge de l'assuré ou de l'ayant-droit. Toutes actions dérivant de la présente police sont prescrites par un an à compter de l'événement qui y a donné naissance.

DOMICILE ET CORRESPONDANCE :

Art. 15. Le domicile des contractants est élu de droit, savoir celui de la Compagnie en son siège social et celui de l'assuré à l'adresse indiquée dans le contrat.

Toute notification sera valablement faite à ces adresses, même à l'égard d'héritiers ou d'ayants cause de l'assuré en tant que ceux-ci n'ont pas signifié un changement d'adresse à la Compagnie.

En cas de pluralité d'assurés pour une seule et même police, toute lettre ou autre communication de la Compagnie adressée à l'un d'eux est censée faite à tous.