

CONDITIONS GÉNÉRALES

PROTECT IMMO

PROTECTIONS JURIDIQUE
Conseil de Gérance

PROTECT IMMO





SOMMAIRE

ARTICLE 1. DÉFINITIONS	5
ARTICLE 2. LES BÉNÉFICIAIRES	5
ARTICLE 3. LA GARANTIE	5
ARTICLE 4. LES 10 ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR	5
ARTICLE 5. VOS OBLIGATIONS	6
ARTICLE 6. LE FONCTIONNEMENT	6
ARTICLE 7. LA PROTECTION DE VOS INTÉRÊTS	7
ARTICLE 8. LES EXCLUSIONS	8
ARTICLE 9. LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE	9



ARTICLE 1. DÉFINITIONS

➤ L'assurance de protection juridique

L'assurance de protection juridique est définie à l'article 90 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Elle consiste pour l'assureur à « fournir des services et à prendre en charge des frais afin de permettre à l'assuré de faire valoir ses droits en tant que demandeur ou défendeur, soit dans une procédure judiciaire, administrative ou autre, soit en dehors de toute procédure ».

➤ L'assuré

Les membres du conseil de copropriété et les commissaires aux comptes de l'immeuble désignés aux conditions particulières.

➤ Vous

L'assuré et/ou la(les) personne(s) désignée(s) par l'assuré, bénéficiaire(s) de la garantie, tel que défini(s) à l'Article 2.

➤ L'assureur

CFDP Assurances, Place Francisque Regaud 1 à F-69002 LYON, exerçant en Libre Prestation de Services sous agrément FSMA numéro 2673.

➤ Le tiers ou autrui

Toute personne étrangère au présent contrat.

➤ Le litige ou différend

Une situation conflictuelle causée par un évènement préjudiciable, un acte répréhensible ou un différend vous conduisant à faire valoir un droit contesté, à résister à une prétention ou à vous défendre devant une juridiction.

Le présent contrat est régi par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Un contrat d'assurance est un contrat aléatoire : l'évènement qui déclenche sa mise en œuvre ne doit pas être connu de vous lors de la prise d'effet du contrat.

Lorsque, au moment de la conclusion du contrat, le risque n'existe pas ou s'est déjà réalisé, l'assurance est nulle.

ARTICLE 2. LES BÉNÉFICIAIRES

Les membres du conseil de copropriété et les commissaires aux comptes de l'immeuble désignés aux conditions particulières.

ARTICLE 3. LA GARANTIE

Vous êtes poursuivi devant les tribunaux répressifs pour des faits relevant de l'exercice de vos fonctions dans le cadre de la copropriété désignée aux conditions particulières, se caractérisant comme suit : commission d'une infraction pénale résultant d'une maladresse, imprudence, négligence, inattention, méconnaissance ou inobservation des lois ou des règlements, d'un manque de précaution ou d'une abstention fautive.

Vous êtes victimes d'injures, de diffamation, de dénigrement dans l'exercice de vos fonctions dans le cadre de la copropriété désignée aux conditions particulières et vous êtes amené à engager une action sur un terrain pénal.

ARTICLE 4. LES 10 ENGAGEMENTS DE L'ASSUREUR

Pour vous apporter les moyens de résoudre un différend garanti, l'assureur s'engage :

1. A vous écouter et vous fournir des renseignements juridiques par téléphone. Au numéro qui vous est dédié à la souscription de votre contrat, des juristes qualifiés sont à votre écoute du Lundi au Vendredi.
2. A vous informer sur vos droits et les mesures nécessaires à la sauvegarde de vos intérêts.
3. A vous conseiller sur la conduite à tenir devant un différend.
4. A vous aider à réunir les pièces et témoignages nécessaires à la constitution de votre dossier de réclamation ou de défense.
5. A vous faire assister et soutenir par des experts qualifiés tels que des notaires, des médecins, des psychologues ou autres consultants quand la spécificité de la matière le nécessite et que cela est utile à la résolution du litige. L'expert vous assistera et rendra si besoin une consultation écrite après vous avoir entendu. Cet avis consultatif destiné à étayer votre réclamation ou votre défense vous sera communiqué.

L'assureur prend en charge les frais et honoraires de cet expert dans la limite des montants contractuels garantis.

6. A vous proposer une médiation indépendante des parties. Le médiateur sera désigné sur une liste par une association ou un groupement professionnel sur demande de l'assureur et avec votre acceptation. Il prendra contact avec les parties, les réunira et les mettra en condition de trouver par elles-mêmes la solution au litige en cours.

Lorsque toute tentative de résolution du différend sur un terrain amiable a échoué, l'assureur s'engage :

7. A vous faire représenter par l'avocat ou tout autre auxiliaire de justice de votre choix pour mettre en œuvre une procédure judiciaire.
8. A prendre en charge dans la limite des montants contractuels garantis les frais de procès et les coûts d'intervention des avocats et/ou de tout autre auxiliaire de justice.
9. A organiser votre défense judiciaire en respectant le libre choix de votre défenseur. Conformément à l'article 92, 1 ° de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative, vous avez la liberté de choisir pour défendre, représenter ou servir vos intérêts, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure.

Vous choisissez donc en toute liberté et indépendance l'avocat chargé de vos intérêts ; l'assureur intervient seulement pour donner son accord sur le principe de la saisine mais ne désigne pas d'avocat en vos lieu et place. Si vous n'en connaissez pas, vous pouvez vous rapprocher de l'Ordre des Avocats du barreau compétent ou demander par écrit à l'assureur de vous communiquer les coordonnées d'un avocat.

Sauf délégation, vous faites l'avance des frais et honoraires et l'assureur vous rembourse sur justificatifs le montant des factures réglées dans la limite des montants contractuels garantis. Les remboursements interviennent au plus tard 30 jours après réception des justificatifs.

10. A vous répondre et traiter votre demande, dans toutes les hypothèses, dans les plus brefs délais.

ARTICLE 5. VOS OBLIGATIONS

Vous vous engagez :

1. A déclarer le sinistre à l'assureur dès que vous en avez connaissance sauf cas de force majeure. L'assureur ne peut néanmoins vous opposer une déchéance de garantie pour déclaration tardive sauf s'il est prouvé que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice (article 19 de la loi du 25 juin 1992).

Vous devez préciser la nature et les circonstances de votre différend et transmettre toutes les informations utiles telles que avis, lettres, convocations, actes d'huissier, éventuelles assignations...

2. A relater les faits et circonstances avec la plus grande précision et sincérité.
3. A fournir dans les délais prescrits par la loi ou les règlements tous documents à caractère obligatoire.
4. A établir par tous moyens la réalité du préjudice que vous alléguiez : l'assureur ne prend jamais en charge les frais de rédaction d'actes, d'expertises, les constats d'huissier, les frais liés à l'obtention de témoignages, d'attestations ou de toutes autres pièces justificatives destinées à constater ou à prouver la réalité de votre préjudice, à identifier ou à rechercher votre adversaire, diligentés à titre conservatoire ou engagés à votre initiative.
5. A ne prendre aucune initiative sans concertation préalable avec l'assureur.

Si vous prenez une mesure, mandatez un avocat ou tout autre auxiliaire de justice avant d'en avoir avisé l'assureur et obtenu son accord écrit, les frais exposés restent à votre charge.

Néanmoins, si vous justifiez d'une situation d'urgence caractérisée nécessitant la prise immédiate d'une mesure conservatoire, l'assureur vous remboursera dans la limite des montants contractuels garantis, les frais et honoraires des intervenants que vous avez mandatés sans avoir obtenu son accord préalable.

ARTICLE 6. LE FONCTIONNEMENT

6.1. Dans le temps

Le contrat est conclu pour un an à compter de la souscription. Il se renouvelle d'année en année par tacite reconduction sauf si l'une des parties s'y oppose, dans les formes prescrites par l'article 29 de la loi du 25 juin 1992, au moins trois mois avant l'arrivée du terme du contrat.

La garantie est due sans délai de carence pour tout litige survenu entre la prise d'effet des garanties et l'expiration du contrat à condition que vous n'ayez pas eu connaissance de la situation conflictuelle avant la souscription.

6.2. Dans l'espace

La garantie s'exerce conformément aux présentes conditions en Belgique.

6.3. La prime

Celle-ci est fixée par l'assureur à la souscription du contrat ; elle est quérable et payable d'avance par tous moyens à votre convenance.

A défaut d'être fait directement à l'assureur, est libératoire le paiement de la prime fait au tiers qui le requiert et qui apparaît comme le mandataire de l'assureur pour le recevoir.

Le défaut de paiement de la prime à l'échéance peut donner lieu à la suspension de la garantie ou à la résiliation du contrat, à condition que le débiteur ait été mis en demeure (articles 14 à 17 de la loi du 25 juin 1992).

L'assureur peut, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, adresser une sommation de payer dans un délai de 15 jours qui prend cours à compter du lendemain du dépôt de la lettre recommandée à la poste. La garantie est alors suspendue après un délai de 30 jours. Le paiement par le preneur des primes échues, augmentées s'il y a lieu des intérêts, met fin à cette suspension. Les primes échues durant la période de suspension, limitée à 2 années consécutives, restent entièrement dues à l'assureur. L'assureur qui a suspendu son obligation de garantie peut résilier le contrat s'il s'en est réservé la faculté dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du premier jour de la suspension.

6.4. La modification de la prime

Toute modification de prime, survenue au cours du contrat, est régie par les règles suivantes :

- en cas d'augmentation du tarif : la prime pourra être modifiée à partir de la prochaine échéance annuelle sur la base du nouveau tarif. Toutefois, le preneur peut résilier le contrat dans les 30 jours de la notification de l'augmentation. La résiliation ne porte effets qu'à l'échéance annuelle suivante. En l'absence d'exercice de ce droit de résiliation, la nouvelle prime est considérée comme acceptée par le preneur.
- en cas de diminution du tarif : le preneur ne doit payer, à partir de la prochaine échéance annuelle, que la prime diminuée.

6.5. La résiliation

Le contrat peut être résilié :

6.5.1. Par le preneur ou l'assureur :

- à la date d'échéance principale, chaque année, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception moyennant un préavis de 3 mois (article 30 de la loi du 25 juin 1992).
- avant la date d'échéance à la suite du décès du preneur (article 46 de la loi du 25 juin 1992).
- après sinistre (article 31 de la loi du 25 juin 1992).

6.5.2. Par l'assureur :

- en cas de non-paiement des primes (article 14 de la loi du 25 juin 1992),
- en cas d'aggravation du risque en cours de contrat (article 26 de la loi du 25 juin 1992),
- en cas d'omission ou de déclaration inexacte de votre part, intentionnelle ou non, lors de la souscription du contrat (article 7 de la loi du 25 juin 1992),

6.5.3. Par le preneur

- en cas de diminution du risque (article 25 de la loi du 25 juin 1992),
- en cas d'augmentation du tarif (cf. point 6.4 ci-dessus des présentes).

6.5.4. Par l'assureur ou le curateur de la faillite en cas de faillite du preneur (article 32 de la loi du 25 juin 1992).

6.5.5. De plein droit en cas de retrait de l'agrément de l'assureur.

6.6. La prescription

Toute action dérivant du contrat se prescrit par 3 ans à compter de l'évènement qui y donne naissance (article 34 §1 de la loi du 25 juin 1992).

La prescription peut être interrompue ou suspendue conformément au prescrit de l'article 35 de la loi du 25 juin 1992.

6.7. La subrogation

L'assureur se substitue à vous dans vos droits et actions pour le recouvrement des sommes qui pourraient vous être allouées au titre des dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, à concurrence des sommes que l'assureur a payées et après vous avoir prioritairement désintéressé si des frais et honoraires sont restés à votre charge.

ARTICLE 7. LA PROTECTION DE VOS INTÉRÊTS

7.1. Le droit de renonciation

Si le présent contrat a été conclu à distance, dans le sens du chapitre 3 sous-section 2 de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur, le preneur peut se rétracter du contrat dans les 14 jours calendrier à compter de l'acceptation du preneur, sans pénalité et sans indication de motif.

7.2. Le secret professionnel

Les personnes qui ont à connaître des informations que vous communiquez pour les besoins de votre cause, dans le cadre du contrat d'assurance de protection juridique sont tenues au secret professionnel, conformément à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard de traitement de données à caractère personnel.

7.3. L'obligation à désistement

Toute personne, chargée d'une prestation juridique, qui a un intérêt direct ou indirect à son objet, doit se désister.

7.4. L'examen de vos réclamations

Toute réclamation peut être formulée au siège social de l'assureur qui saisira son responsable qualité.

Si la position de ce dernier ne vous satisfait pas, vous pouvez demander l'avis de L'Ombudsman des assurances, Square de Meeûs, 35, 1000 Bruxelles, e-mail : info@ombudsman.as dont les coordonnées et les modalités de saisine vous seront communiquées sur simple demande.

L'avis indépendant rendu par le L'Ombudsman ne s'impose pas à vous et vous conservez la faculté, le cas échéant, de saisir le Tribunal compétent.

7.5. La divergence d'opinion

(Article 93 de la loi du 25 juin 1992)

L'assureur se réserve le droit de refuser ou d'interrompre son intervention :

- lorsqu'il estime que la thèse du preneur est insoutenable ou le procès inutile ;
- lorsqu'il juge qu'une proposition transactionnelle faite par le tiers est équitable et suffisante ;
- lorsqu'il estime qu'un recours contre une décision judiciaire intervenue ne présente pas de chances sérieuses de succès ;
- lorsqu'il résulte des renseignements qu'il a pris que le tiers considéré comme responsable est insolvable.

Sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, vous pouvez consulter un avocat de votre choix, en cas de divergence d'opinion avec l'assureur quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre et après notification par l'assureur de son point de vue ou de son refus de suivre votre thèse.

Si l'avocat confirme la position de l'assureur, vous êtes remboursé de la moitié des frais et honoraires de cette consultation.

Si, contre l'avis de cet avocat, vous engagez à vos frais une procédure et obtenez un meilleur résultat que celui que vous auriez obtenu si vous aviez accepté le point de vue de l'assureur, l'assureur qui n'a pas voulu suivre votre thèse est tenu de fournir sa garantie et de rembourser les frais de la consultation qui seraient restés à votre charge.

Si l'avocat consulté confirme votre thèse, l'assureur est tenu, quelle que soit l'issue de la procédure, de fournir sa garantie y compris les frais et honoraires de la consultation.

7.6. Le conflit d'intérêts

(Article 92 ,2° de la loi du 25 juin 1992)

En cas de conflit d'intérêts entre vous et l'assureur, vous avez la liberté de faire appel à un avocat ou si vous préférez à une personne qualifiée par la législation ou la réglementation pour vous assister. L'assureur prend en charge ses frais et honoraires.

7.7. La protection de vos données personnelles

Les informations recueillies sont destinées à l'usage interne de l'assureur. Elles donnent lieu aux droits d'accès et de rectification prévus par la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard de traitements de données.

7.8. L'autorité de contrôle

L'autorité de contrôle de l'assureur est

- La FSMA, Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles pour Elitis Underwriters SA ;
- l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 Rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09, France, pour C.F.D.P.

ARTICLE 8. LES EXCLUSIONS

Votre contrat vous offre les garanties décrites à l'Article 3 pour tout ce qui n'est pas exclu ci- dessous.

8.1. Les exclusions générales

L'assureur n'intervient jamais pour :

- Les litiges trouvant leur origine dans une catastrophe naturelle, une guerre civile ou étrangère, une émeute, un mouvement populaire, une manifestation, une rixe, un attentat, un acte de vandalisme, de sabotage ou de terrorisme.
- Les litiges en rapport avec une violation intentionnelle des obligations légales ou incontestables, une faute, un acte frauduleux ou dolosif que vous avez commis volontairement contre les biens ou les personnes en pleine conscience de leurs conséquences dommageables et nuisibles.
- Les litiges garantis par une assurance dommages ou responsabilité civile et ceux relevant du défaut de souscription par vous d'une assurance obligatoire.
- Les litiges dont les manifestations initiales sont antérieurs et connues de vous à la prise d'effet du contrat ou qui présentent une probabilité de survenance à la souscription.
- Les litiges survenant lorsque vous êtes sous l'influence de substances ou de plantes classées comme stupéfiants ou lorsque vous refusez de vous soumettre à un dépistage.
- Les conflits relatifs à l'expression d'opinions politiques, religieuses, philosophiques ou syndicales.

8.2. Les frais exclus

Que ce soit en recours ou en défense, l'assureur ne prend jamais en charge :

- Les frais engagés sans son accord préalable.
- Les amendes, les cautions, les astreintes, les intérêts et pénalités de retard.
- Toute somme de toute nature à laquelle vous pourriez être condamné à titre principal et personnel.
- Les sommes dont vous êtes légalement redevable au titre de droits proportionnels et de droits d'enregistrement.
- Les honoraires de résultat.

ARTICLE 9. LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE

Les montants sont cumulables et représentent le maximum de nos engagements par intervention ou juridiction.

Ces montants comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de téléphone, de déplacement, de substitution, etc...) et constituent la limite de notre prise en charge même en cas de pluralité ou de changement d'avocats.

Les honoraires sont réglés une fois la prestation effectuée.

PLAFONDS, FRANCHISE et SEUIL D'INTERVENTION HORS TVA	
Plafond maximum de prise en charge par litige :	€ 25.000
Pour : Démarches amiables :	€ 1.000
Médiation conventionnelle ou judiciaire, arbitrage :	€ 1.000
Expertise amiable :	€ 1.000
Expertise Judiciaire :	€ 5.000
Plafond maximum de prise en charge des frais d'huissier :	€ 1.000
Plafond maximum de prise en charge des frais et dépenses exposés par la partie adverse :	€ 2.000
Minimum litigieux :	€ 0
Franchise :	€ 0
LES MONTANTS CONTRACTUELS DE PRISE EN CHARGE HORS TVA	
Droit Pénal :	€ 15.000

