

Protection juridique des copropriétés

Conditions Générales d'Assurance n°42o

Les textes qui régissent votre contrat :

- le Code des Assurances,
- les présentes Conditions Générales qui définissent les garanties et nos engagements réciproques,
- vos Conditions Particulières qui sont établies d'après les éléments fournis par vous lors de la souscription et qui peuvent être modifiées par avenant en cours de contrat.

DÉFINITIONS

Assuré	Vous , la copropriété, souscriptrice du présent contrat désignée aux Conditions Particulières, représentée par le syndicat des copropriétaires
Assureur	DAS Assurances Mutuelles Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes RCS LE MANS 775 652 142 DAS Société Anonyme au capital de 60.660.096 € RCS LE MANS 442 935 227 Sièges sociaux : 33, rue de Sydney 72045 LE MANS CEDEX 2 Entreprises régies par le Code des Assurances Ces sociétés sont dénommées ensemble DAS, l'assureur ou nous dans les présentes Conditions Générales.
Dépens	Frais de justice entraînés par le procès. Ils sont constitués par les honoraires d'expert judiciaire, les émoluments et débours des officiers publics et ministériels (actes d'assignation, signification, exécution des jugements, frais d'avoués) les droits, taxes et redevances.
Litige	Toute réclamation amiable ou judiciaire faite PAR ou CONTRE vous.
Mécontentement	Incompréhension définitive de l'assuré, ou désaccord, sur la réponse ou la solution apportée, avec manifestation d'un sentiment d'injustice subie, exprimée dans le cadre d'une Réclamation. L'injure ou l'insulte ne sont pas considérées contractuellement comme l'expression d'un mécontentement.
Réclamation	Déclaration actant, par téléphone, par courrier, par mail ou en face à face, le mécontentement d'un assuré envers l'assureur.

I – LES GARANTIES

Article 1 – Les litiges garantis

SONT GARANTIS LES LITIGES QUI PRESENTENT SIMULTANEMENT LES CARACTERISTIQUES SUIVANTES :

- ils surviennent dans l'un des domaines garantis tels que définis à l'article 4 du présent contrat,
- leur caractère conflictuel n'était pas connu de vous lors de la souscription du présent contrat,
- ils ne sont pas prescrits et reposent sur des bases juridiques certaines,
- **leur intérêt financier dépasse 200 €,**
- ils vous opposent à une personne étrangère au présent contrat,
- ils surviennent et sont nés pendant la période de validité du contrat,
- ils surviennent dans l'un des pays énumérés ci-après et relèvent de la compétence de l'une des juridictions de ce pays : Etats membres de l'Union Européenne, Andorre, Liechtenstein, Norvège, Principauté de Monaco, Saint Marin, Suisse et Vatican.

Article 2 – Les prestations dont vous bénéficiez

■ 2.1 – LA PREVENTION ET L'INFORMATION JURIDIQUES PAR TELEPHONE

En prévention de tout litige, nous vous informons sur vos droits et vous fournissons les renseignements juridiques qui vous sont utiles pour la sauvegarde de vos intérêts.

Notre service d'assistance juridique est accessible sur simple appel téléphonique, du lundi au samedi de 8 H à 20 H (hors jours chômés ou fériés) au numéro de téléphone qui figure sur vos Conditions Particulières.

■ 2.2 – LA RECHERCHE D'UNE SOLUTION AMIABLE

En présence d'un litige nous vous conseillons pour réunir les éléments de preuves nécessaires à la constitution de votre dossier et effectuons toutes démarches amiables auprès de la partie adverse afin d'obtenir une solution négociée au mieux de vos intérêts.

■ 2.3 – LA DEFENSE JUDICIAIRE DE VOS INTERETS

En l'absence de solution amiable, nous prenons en charge le paiement des frais, dépens et honoraires nécessaires à toute action en justice visant à la reconnaissance de vos droits, la restitution de vos biens ou l'obtention d'une indemnité pour réparation du préjudice subi.

■ 2.4 – L'EXECUTION ET LE SUIVI

Nous veillons à l'application de l'accord amiable négocié ou de la décision judiciaire obtenue et prenons en charge tous les frais nécessaires.

Article 3 – Les frais pris en charge

■ 3.1 – CE QUI EST PRIS EN CHARGE

Nous prenons en charge **dans la limite du plafond de dépenses par litige prévus à l'article 3-3 ci-après :**

- le coût des enquêtes, des consultations, des constats d'huissier, engagés **avec notre accord préalable**,
- le coût des expertises amiables diligentées **avec notre accord amiable**,
- les dépens,
- les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne habilitée par les textes pour défendre vos intérêts devant toute juridiction.

■ 3.2 – CE QUI N'EST PAS PRIS EN CHARGE

Ne sont jamais pris en charge les montants des condamnations prononcées contre vous :

- les condamnations en principal et intérêts,
- les amendes pénales ou civiles et pénalités de retard,
- les dommages et intérêts et autres indemnités compensatoires,
- les condamnations au titre des Articles 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale, L. 761-1 du Code de Justice Administrative.

Ainsi que :

- les frais engagés à votre seule initiative pour l'obtention de constats d'huissier, d'expertises amiables, de consultations ou de toutes pièces justificatives à titre de preuves nécessaires à la constitution du dossier, sauf s'ils sont justifiés par l'urgence,
- les frais résultant de la rédaction d'actes.

■ 3.3 – MONTANTS DES FRAIS PRIS EN CHARGE

Nous intervenons pour l'ensemble des frais pris en charge au titre du présent contrat à **concurrence d'un plafond de dépenses de 20 000 euros par litige.**

Dans le cadre de cette enveloppe globale les frais et honoraires d'avocat sont pris en charge dans la limite des montants prévus au « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire » figurant à l'article 7 ci-après.

Article 4 – Ce qui est garanti

Nous vous garantissons pour tout litige survenant notamment dans les domaines suivants :

- relations contractuelles : assureurs, entreprises de construction, salariés, prestataires de services,
- relations de voisinage : servitudes, mitoyenneté, nuisances,
- relations avec les administrations et collectivités territoriales,
- recouvrement des charges de copropriété impayées **sous réserve que le premier incident de paiement se produise plus de 6 mois après la date de prise d'effet du contrat.** Notre intervention cesse à la constatation sans équivoque de l'insolvabilité du débiteur.

Particularité : en matière de recouvrement des charges de copropriété impayées, la garantie « défense judiciaire » est mise en œuvre lorsque le montant à recouvrer dépasse 915 euros. Nous opérons une retenue de 15% du montant des sommes recouvrées.

Article 5 – Ce qui n'est pas garanti

Sont toujours exclus les litiges :

- relatifs aux poursuites pénales exercées contre vous devant les Cours d'Assises,
- provoqués intentionnellement par vous ou avec votre complicité ainsi que ceux résultant de votre participation à un crime, délit intentionnel ou rixe sauf cas de légitime défense (Article L. 113-1 du Code des Assurances),
- résultant de la guerre étrangère, de la guerre civile, d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées (il nous appartient alors de prouver que le sinistre résulte de l'un de ces faits) – (Article L. 121-8 du Code des Assurances).

Ainsi que ceux relatifs :

- à l'administration d'association, de société civile ou commerciale, à la détention de parts sociales ou de valeurs mobilières,
- à l'expression d'opinions politiques ou syndicales, aux conflits collectifs du travail,
- à la matière douanière,
- à la matière fiscale,
- au droit des personnes et de la famille (Livre 1^{er} du Code Civil), au droit des successions,
- à la caution.

II – LA MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

Article 6 – La déclaration du litige

Vous devez nous déclarer par écrit tout litige susceptible d'ouvrir droit à garantie dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les 30 jours qui suivent le refus qui vous a été opposé ou que vous avez formulé, sauf cas fortuit ou de force majeure.

Le refus peut résulter de la manifestation concrète d'un désaccord ou du silence persistant, de la part du tiers sollicité ou de votre part.

Vous ne pouvez plus bénéficier de nos prestations si vous ne respectez pas ce délai et si ce non-respect nous cause un préjudice.

Vous devez, par ailleurs, nous communiquer toutes les pièces se rapportant au litige et tous les éléments de preuve nécessaires à la conduite du dossier. **A défaut, nous serions déchargés de toute obligation de garantie.**

Vous pouvez être déchu de votre droit à garantie si vous faites, de mauvaise foi, des déclarations inexactes sur les circonstances du litige ou sur le montant de la réclamation.

Après examen de votre dossier, nous vous conseillons sur la suite à donner au litige déclaré et mettons en œuvre les actions utiles à sa résolution.

Si vous engagez des frais sans nous avoir consulté préalablement, ces frais seront pris en charge dans nos limites contractuelles dès lors que vous pourrez justifier d'une urgence à les avoir exposés.

Article 7 – Le libre choix de l'avocat

Lorsqu'il est fait appel à un avocat ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, représenter ou servir vos intérêts, vous avez la possibilité de le choisir.

Vous pouvez également, si vous n'avez pas connaissance d'un avocat susceptible d'assurer la défense de vos intérêts, choisir l'avocat dont nous vous aurons – à votre demande écrite – communiqué les coordonnées.

Nous vous indemnisons des frais et honoraires de votre défenseur – TVA comprise ou HTVA selon votre régime d'imposition – **dans la limite des montants prévus au « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire » ci-après :**

Juridictions	Montants TTC
Référé : - expertise	515 €
- provision	625 €
- autre	625 €
Juge de proximité en matière civile	790 €
Tribunal d'Instance	
- conciliation	340 €
- jugement	790 €
Tribunal de Grande Instance	1 135 €
Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale	1 135 €
Tribunal de commerce	
- déclaration de créance auprès du mandataire	195 €
- relevé de forclusion	255 €
- jugement	1 135 €
Tribunal Administratif	1 135 €
Conseil des Prud'hommes	
- conciliation	340 €
- jugement	1 135 €
Juge de l'exécution	740 €
Juridictions d'Appel	
- Assistance plaidoirie	1 135 €
- Postulation	600 €
Cour de Cassation	2 155 €
Conseil d'État	2 155 €
Composition ou médiation pénale	255 €
Juge de proximité en matière pénale	565 €
Tribunal de Police	
- sans partie civile	445 €
- avec partie civile	565 €

Tribunal Correctionnel - instruction correctionnelle - jugement	645 € 910 €
Cour d'Assises - instruction criminelle - jugement	1 580 € 2 155 €
Commissions diverses	340 €
Mesure Instruction - Assistance à expertise	380 €
Consultations et démarches amiables infructueuses	325 €
Consultations et démarches amiables ayant abouti à la résolution du litige	645 €
Transaction en phase judiciaire	Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de 1 ^{re} instance concernée.

Ces sommes sont revalorisées chaque année en fonction de l'évolution de l'indice prévu à l'article 16. Lorsqu'une juridiction est saisie, vous assurez la conduite de la procédure, conseillé par votre avocat.

Article 8 – Le conflit d'intérêts

En cas de conflit d'intérêts entre vous et nous ou de désaccord quant au règlement du litige, vous conservez la possibilité de choisir votre défenseur (Article L 127-3 du Code des assurances) et de recourir à l'arbitrage (Article L. 127-4 du Code des assurances).

Article 9 – Le recours à l'arbitrage

En cas de désaccord sur les mesures à prendre pour régler le litige, il est fait appel à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord entre vous et nous ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance peut en décider autrement si vous avez recours à l'arbitrage dans des conditions abusives.

Vous avez la faculté de nous demander la mise en œuvre de cette procédure d'arbitrage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est alors suspendu pour toutes les instances juridictionnelles couvertes par la présente garantie d'assurance que vous êtes susceptible d'engager en demande jusqu'à ce que l'arbitre chargé de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

Si vous engagez ou poursuivez, à vos frais et contre notre avis, la procédure et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée par nous ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous vous indemnisons – dans la limite de notre garantie – des frais exposés pour l'exercice de cette action.

Article 10 – Les sommes obtenues à votre profit

Nous vous versons les sommes obtenues à votre profit, soit amiablement soit judiciairement, dans le délai maximum d'un mois à compter du jour où nous les avons nous-mêmes reçues.

Article 11 – La subrogation

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions à l'encontre de la partie adverse pour la récupération des sommes que nous avons engagées.

Toutefois, les sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige vous bénéficient par priorité pour les dépenses restées à votre charge et que vous nous justifiez. Subsidièrement, elles nous reviennent dans la limite des montants que nous avons engagés.

Article 12 – La prescription

Toute action dérivant de ce contrat est prescrite par DEUX ans à compter de l'événement qui y donne naissance dans les conditions prévues aux Articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des Assurances.

Article L 114-1 du Code des Assurances :

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court : 1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

Article L 114-2 du Code des Assurances :

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L114-3 du Code des Assurances :

Par dérogation à l'Article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

III – LA VIE DU CONTRAT

Article 13 – La prise d'effet et la durée du contrat

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières sous réserve du paiement de la cotisation d'assurance.

Le contrat est conclu pour la durée prévue aux Conditions Particulières. Il est reconduit à chaque échéance anniversaire, avec possibilité pour vous ou nous de le résilier à cette date moyennant un préavis de 2 mois à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée.

Article 14 – La déclaration du risque et ses conséquences

■ 14.1 – A LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT

Vous devez répondre exactement aux questions posées sur le document de souscription. Vos déclarations sont reprises sur vos Conditions Particulières.

■ 14.2 – EN COURS DE CONTRAT

Vous devez nous déclarer les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver le risque soit d'en créer de nouveaux dans un délai de 15 jours à partir du moment où vous en avez eu connaissance.

■ 14.3 – SANCTIONS

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive dans les déclarations du risque entraîne la nullité du contrat (Article L. 113-8 du Code des Assurances).

Toute omission ou inexactitude non intentionnelle dans les déclarations du risque entraîne une réduction des sommes déboursées, en proportion des cotisations payées par rapport à celles qui auraient été dues si le risque avait été exactement déclaré (Article L. 113-9 du Code des Assurances).

■ 14.4 – LA DECLARATION DES AUTRES ASSURANCES

Vous devez nous déclarer les contrats souscrits ou que vous viendriez à souscrire sur tout ou partie des mêmes risques auprès d'autres sociétés d'assurances.

Article 15 – La cotisation

Votre cotisation est payable d'avance à notre siège social ou chez votre assureur conseil désigné aux Conditions Particulières.

A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, nous pouvons – par lettre recommandée valant mise en demeure – suspendre la garantie à l'expiration d'un délai de 30 jours et résilier votre contrat 10 jours après la date de suspension.

Article 16 – L'indexation des montants figurant au contrat

La cotisation, le seuil d'intervention, le plafond de dépenses par litige et le « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire » sont indexés chaque année sur « l'indice mensuel des prix à la consommation – ensemble des ménages – France métropolitaine – prestations administratives et privées diverses » publié par l'INSEE sous l'identifiant : 0639133.

La modification est proportionnelle à la variation constatée entre l'indice de souscription et l'indice d'échéance. Pour chaque année civile, il est fait référence à l'indice du mois d'août de l'année précédente.

Si l'indice n'était pas publié dans les 4 mois suivant la publication de l'indice précédent et à défaut d'accord entre vous et nous sur un nouvel indice un mois après demande par vous ou par nous, il serait remplacé par un indice établi dans les plus brefs délais par un expert désigné par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, à notre requête et à nos frais.

Article 17 – La révision de la cotisation

Lorsque votre cotisation subit – à l'échéance annuelle – une majoration supérieure à la variation de l'indice, vous pouvez demander la résiliation de votre contrat dans un délai de 30 jours à compter de la réception de l'avis d'échéance.

La résiliation prend effet UN mois après la date du récépissé de déclaration d'expédition de la lettre recommandée.

Vous restez, toutefois, redevable de la portion de cotisation due entre la date de la dernière échéance et la date de la résiliation, au tarif précédemment en vigueur.

Article 18 – Comment mettre fin au contrat ?

■ 18.1 – LES DIVERS CAS DE RESILIATION

Le contrat peut être résilié, dans les cas suivants :

■ par vous et nous,

à chaque échéance annuelle moyennant préavis de 2 mois.

■ par vous,

- si nous refusons de réduire la cotisation en cas de diminution du risque ; nous devons alors vous rembourser la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru,
- si nous résilions après sinistre un autre de vos contrats,
- si nous majorons la cotisation au-delà de la variation de l'indice précité.

■ par nous,

- en cas de non-paiement des cotisations,
- en cas d'inexactitude ou d'omission dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat,
- en cas d'aggravation du risque,
- après sinistre ; vous avez alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de nous.

■ de plein droit,

en cas de retrait total de notre agrément.

■ 18.2 – LES MODALITES DE RESILIATION

Dans les cas de résiliation entre deux échéances, la part de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation est remboursée. Toutefois, cette part nous est acquise à titre d'indemnité en cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation.

Lorsque vous avez la faculté de résilier votre contrat, vous pouvez le faire à votre choix :

– soit par lettre recommandée,

– soit par déclaration faite contre récépissé à notre siège ou à celui de votre assureur-conseil désigné à cet effet.

Si nous décidons de résilier le contrat, nous vous le notifions par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

Le délai de résiliation court à compter de la date figurant sur le cachet de la poste.

Article 19 – Informatique et libertés

Les données personnelles que vous nous avez communiquées (par téléphone, messagerie électronique ou autre) sont nécessaires pour les traitements informatiques liés à la gestion de votre contrat et peuvent également être utilisées, sauf opposition de votre part, à des fins commerciales.

Elles peuvent également faire l'objet de traitements spécifiques et d'informations aux autorités compétentes dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

Elles pourront être enregistrées à des fins de formation de notre personnel et dans le cadre de la gestion de nos sinistres.

Elles pourront être utilisées par nos mandataires, nos réassureurs, nos partenaires ou organismes professionnels.

Vous pouvez à tout moment exercer vos droits d'opposition, de communication, de rectification et de suppression de vos données personnelles par courrier adressé à : **DAS – Service Réclamations** - 33 rue de Sydney 72045 LE MANS CEDEX 2.

Article 20 – A qui s'adresser en cas de réclamation ?

En face à face, par téléphone, par courrier ou par mail, en cas de difficultés dans l'application des dispositions du présent contrat :

1) Contactez votre Assureur Conseil.

Votre Assureur Conseil transmettra, si nécessaire, votre question au service compétent pour traiter votre réclamation sur cette question. Il sera à votre écoute et vous apportera une réponse avec, si besoin, l'aide des services DAS concernés.

Sous 10 jours ouvrables maximum, vous recevrez un accusé réception. Vous serez tenu informé de l'avancement de l'examen de votre situation, et recevrez sauf exception, une réponse au plus tard dans les deux mois qui suivent la réception de votre réclamation.

2) Dans le cas où votre mécontentement persiste, ou si ce dernier échange ne vous donne pas satisfaction, vous pourrez solliciter directement le Service Réclamations DAS – 33 rue de Sydney – 72045 LE MANS CEDEX 2. Le Service Réclamations DAS, après avoir réexaminé tous les éléments de votre demande, vous fera part de son analyse dans les deux mois.

3) En cas de désaccord avec cette analyse, vous aurez la possibilité de solliciter l'avis du Médiateur, dont le Service Réclamations DAS vous aura transmis les coordonnées.

En cas d'échec de cette démarche, vous conserverez naturellement l'intégralité de vos droits à agir en justice.

Article 21 – L'autorité chargée du contrôle de l'assureur

L'autorité chargée du contrôle de l'assureur est l'AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL
– 61 rue Taitbout 75436 PARIS Cedex 9.