CONDITIONS SPECIALES
PROTECTION JURIDIQUE PATRIMOINE IMMOBILIER
MULTI-RISQUES

SOMMAIRE

Article 1	**Qui est assuré et en quelle qualité?**
Article 2	**Quelles sont les matières et sommes assurées?**
Article 3	**Détail des matières assurées**
Article 4	**Quelle est l'étendue territoriale de notre garantie ?**
Article 5	**Quelles sont les exclusions générales ?**
Article 6	**Quels sont les délais d'attente ?**
Article 7	**Résumé du contrat et minima litigieux**

Art. 1 Qui est assuré et en quelle qualité?

Vous, preneur d'assurance, êtes assuré en qualité de propriétaire et/ou d'occupant, à l'exclusion de celle de bailleur, du ou des terrain(s), du ou des bâtiment(s) ou de la ou des partie(s) de bâtiment désigné(e)(s) aux conditions particulières.

Art. 2 Quelles sont les matières et sommes assurées?

Matières assurées	Somme assurée (€)
Recours civil	**300.000**
Défense pénale	**300.000**
Défense civile	**300.000**
Droits réels	**60.000**
Droit fiscal	**60.000**
Droit administratif	**60.000**
Assistance "après incendie et périls connexes"	**300.000**
Insolvabilité des tiers	**30.000**
contrats généraux	**60.000**
Avance de fonds	**30.000**
Etat des lieux avant travaux	**10.000**
Assistance «dédommagement»	**400**

Avantages liés à une médiation

Si vous acceptez de recourir à une procédure de règlement de litige par voie de médiation extrajudiciaire et par l'intermédiaire d'un médiateur agréé par la Commission fédérale de médiation telle qu'instituée par la loi, tous les coûts de celle-ci (frais et honoraires du médiateur, de votre avocat éventuel, de votre expert éventuel ou de toute autre personne vous assistant ayant la qualification légale requise par la loi applicable à la procédure) sont également pris en charge par nous sans que ces frais ne soient imputés aux sommes assurées reprises ci-dessus. Il en résulte qu'en cas d'échec de la procédure de médiation et de recours à une procédure judiciaire ou autre, les sommes assurées prévues ci-dessus sont automatiquement augmentées des frais exposés dans le cadre de la procédure de médiation.

Art. 3 Détail des matières assurées

1) Recours civil

Les actions en dommages et intérêts menées par vous contre un ou des tiers et fondées exclusivement sur une responsabilité civile extracontractuelle.

Les cas d'assurance contre un cocontractant et/ou ses sous-traitants, agents d'exécution, auxiliaires ou assimilés, ne sont pas couverts par cette matière si la demande de réparation du dommage est fondée sur l'inexécution:

- d'une obligation contractuelle, ou
- en partie d'une obligation extracontractuelle et en partie d'une obligation contractuelle.

Dans ces deux cas, le cas d'assurance entrera le cas échéant dans les matières qui couvrent des litiges contractuels, et sera soumis à leurs modalités et conditions propres.

Avenue des Arts 56 - 1000 Bruxelles - Tel. 02 643 12 11 - Fax 02 643 13 01 - BCE 0846.419.822
ARAG SE – ARAG Platz 1 – 40472 Düsseldorf, Germany
RC tribunal de première instance de Düsseldorf, HRB 66846

2) Défense pénale
Votre défense lorsque vous êtes poursuivi pour infractions aux lois, arrêtés, décrets et/ou règlements ainsi qu'un recours en grâce par cas d'assurance si vous avez été condamné à une privation de liberté.

La garantie est exclue lorsque l'infraction qui fait l'objet des poursuites est susceptible d'entraîner une peine de plus de vingt ans d'emprisonnement.

Pour toutes les autres infractions qui font l'objet des poursuites, notre intervention n'est acquise que pour autant qu'un acquittement définitif ou un non-lieu soit prononcé. Ne permettent toutefois pas de bénéficier de notre intervention, l'acquittement ou le non-lieu lorsqu'ils sont fondés sur la prescription de l'action publique ou sur un vice de procédure.

Néanmoins, lorsque l'infraction qui fait l'objet des poursuites stipule expressément son caractère non intentionnel (négligence, défaut de prévoyance etc.), notre intervention vous est acquise indépendamment de l'issue des poursuites.

Cette garantie, à l'exclusion de toute autre, est également d'application selon les mêmes modalités et conditions lorsqu'une administration exerce des compétences en matière de répression d'infractions.

3) Défense civile
Votre défense contre des actions en dommages et intérêts menées par un ou des tiers contre vous et fondées sur une responsabilité civile extracontractuelle.
Nous ne vous défendons que :
– lorsque vos intérêts sont en opposition avec ceux de votre assureur responsabilité civile ou
– lorsqu'il n'existe pas sur le marché d'assurance responsabilité civile susceptible de vous couvrir dans le cadre de l'action en dommages et intérêts dont vous faites l'objet.

4) Droit réels
La défense de vos intérêts juridiques en matière d'usufruit, d'usage, d'habitation, de servitudes (par exemple: mitoyenneté, bornage, passage, distance et vue) et relative à l'application du code rural (par exemple: distances de plantations).

5) Droit fiscal
La défense de vos intérêts juridiques lors de litiges vous opposant à une administration fiscale belge à propos d'impôts ou de taxes grevant le(s) terrain(s), le(s) bâtiment(s) ou la ou les partie(s) de bâtiment désigné(e)(s) aux conditions particulières.
Cette assistance juridique prend cours à partir du moment où un recours (administratif et/ou judiciaire) peut être introduit contre une décision vous concernant, c'est-à-dire après échec de toute tentative de règlement amiable.

6) Droit administratif
La défense de vos intérêts juridiques lors de litiges vous opposant à une instance administrative sauf en matière fiscale et lorsqu'une administration exerce des compétences en matière de répression d'infractions (article 3.2).

7) Assistance après incendie et périls connexes
La défense de vos intérêts juridiques résultant de contrats d'assurance «incendie et périls connexes» désignés aux conditions particulières, ayant pour objet l'immeuble et/ou son contenu désigné aux conditions particulières.

8) Insolvabilité des tiers
Notre garantie vous est acquise dans les cas où, du fait de l'insolvabilité du tiers responsable, vous ne parvenez pas à récupérer, même par exécution forcée, l'indemnité qui vous a été allouée par une décision judiciaire définitive à la suite d'un cas d'assurance couvert dans la garantie « recours civil ».
Notre intervention se limite aux sommes allouées en principal, sans intérêts ni pénalités ou accessoires.

Cette garantie n'est pas acquise lorsque l'indemnité qui vous a été allouée résulte :
– d'une effraction ou d'un acte de vandalisme,
– d'un acte d'appropriation frauduleuse ou d'une tentative d'appropriation frauduleuse d'un bien, peu importe le mode opératoire : par exemple vol, abus de confiance, escroquerie, faux et usage de faux, fraude internet type phishing, etc.

9) Contrats généraux
La défense de vos intérêts juridiques résultant de contrats soumis au droit des obligations conventionnelles, à l'exclusion de la matière reprise au point 7 du présent article 3.

10) Avance de fonds
Lorsqu'en cas d'accident couvert par le présent contrat, un tiers a causé à un ou plusieurs assuré(s) un préjudice dont il est incontestable qu'il en assume l'entière responsabilité et à condition que son assureur ait donné son accord

Avenue des Arts 56 - 1000 Bruxelles - Tel. 02 643 12 11 - Fax 02 643 13 01 - BCE 0846.419.822
ARAG SE – ARAG Platz 1 – 40472 Düsseldorf, Germany
RC tribunal de première instance de Düsseldorf, HRB 66846

d'indemnisation, nous avançons, sur simple demande et à concurrence de la somme stipulée aux conditions, le montant du dommage non contesté hors intérêts.
Ce montant sera déterminé en tenant compte des lois et règlements applicables selon les législations nationales et internationales en vigueur, de la manière suivante:

– pour le dommage matériel, le montant accepté par l'assureur ou fixé par expertise (sans chômage, moins value, etc.)
– pour le dommage corporel, le montant avancé sera celui repris sur la quittance d'indemnité émise par la compagnie du tiers responsable.

Nous sommes subrogés par le paiement de l'avance dans les droits de l'assuré contre le tiers responsable et sa compagnie d'assurance.
Si nous ne parvenons pas à récupérer le montant de l'avance ou si l'avance a été payée indûment, l'assuré s'engage à nous en rembourser le montant. La garantie «avance de fonds» n'est pas d'application en cas de vol, tentative de vol, effraction, acte de violence ou vandalisme.

11) Etat des Lieux avant travaux
Lorsque des travaux, publics ou privés, soumis à autorisation administrative préalable sont prévus par un tiers avec lequel il n'existe aucun lien contractuel à proximité de l'immeuble assuré, travaux susceptibles d'engendrer des dommages à ces biens, nous prenons en charge les frais d'un état des lieux avant travaux.
La garantie n'est cependant acquise que si l'autorisation administrative préalable a été accordée en période de couverture.

12) Assistance «dédommagement»
Si vous êtes victime d'un accident couvert par le présent contrat, nous vous avançons la franchise contractuelle ou légale laissée à charge d'un tiers clairement identifié dont l'entière responsabilité est établie à condition :
a) que la franchise soit inférieure ou égale à € 400,
b) que le tiers responsable soit couvert par une assurance responsabilité civile (telle que la R.C. familiale, exploitation ou immeuble) ou qu'un organisme public s'y substitue légalement et
c) que l'assureur responsabilité civile ou l'organisme public s'y substituant ait émis quittance d'indemnisation définitive et acceptée par vous.

Nous sommes subrogés dans vos droits contre le tiers responsable à concurrence du montant de l'avance payée. Vous vous engagez à nous avertir du paiement de la franchise que vous obtiendriez directement du tiers responsable et nous rembourserez le montant y correspondant si nous vous l'avons avancé.

Art. 4 Quelle est l'étendue territoriale de notre garantie ?

La garantie est accordée pour les cas d'assurances survenus en Belgique et pour autant que les tribunaux belges soient compétents et que le droit belge soit applicable.

Art. 5 Quelles sont les exclusions générales ?

1) Sont exclus les cas d'assurance en relation avec :
a) des faits de guerre, des troubles civils et politiques, des grèves ou lock-outs auxquels l'assuré a pris une part active;
b) des cataclysmes naturels, sauf en matière d' «assistance après incendie et périls connexes», et des effets catastrophiques de l'énergie nucléaire;
c) le droit des sociétés et associations;
d) le droit constitutionnel;
e) les régimes matrimoniaux, le droit des personnes et de la famille, des successions, donations entre vifs et testaments;
f) un contrat de location en tant que bailleur.

2) Sont exclus, les cas d'assurances se rapportant :
a) à la construction, la transformation, l'amélioration, la rénovation, la restauration et la démolition d'immeubles pour lesquelles l'intervention d'un architecte et/ou l'obtention d'un accord d'une autorité compétente est (sont)légalement requise(s), ainsi que ceux relatifs à l'achat d'un bien «clef sur porte»;
b) aux litiges en matière de cautions, avals et reprises de dettes;
c) à tout contrat conclu avec nous;
d) au nantissement, aux privilèges et aux hypothèques.

3) Sont exclus, les cas d'assurances relevant de la compétence de tribunaux internationaux ou supranationaux ou de la Cour Constitutionnelle.

Avenue des Arts 56 - 1000 Bruxelles - Tel. 02 643 12 11 - Fax 02 643 13 01 - BCE 0846.419.822
ARAG SE – ARAG Platz 1 – 40472 Düsseldorf, Germany
RC tribunal de première instance de Düsseldorf, HRB 66846

4) Est exclue la défense des intérêts juridiques résultant de droits et/ou obligations qui vous sont cédés après la survenance du cas d'assurance. Il en va de même en ce qui concerne les droits de tiers que vous feriez valoir en votre propre nom.

Art. 6 Quels sont les délais d'attente ?

Pour tous les cas d'assurances en matière de «contrats généraux» et de «droit administratif», le délai d'attente est de 9 mois à partir de la date de prise d'effet de la matière concernée dans le contrat.

Pour tous les cas d'assurances en matière de «droit fiscal», le délai d'attente est de 12 mois à partir de la date de prise d'effet de cette matière dans le contrat.

Il en résulte que tous les cas d'assurance se rapportant à l'un des domaines visés ci-dessus ne seront garantis que s'ils surviennent plus de 9 ou 12 mois à partir de la date à laquelle la matière concernée a pris effet dans le contrat.

Le délai d'attente relatif à une matière particulière et similaire dont le contenu est le même, écoulé auprès d'un autre assureur ou dans un contrat auprès d'ARAG, bénéficie à l'assuré si ce dernier, sans interruption, change d'assureur ou de contrat d'assurance.

Art. 7 Résumé du contrat et minima litigieux

Votre contrat en un coup d'œil …

Matières assurées	Somme assurée (€)	Etendue territoriale	Minimum litigieux (€)*	Délai d'attente
Recours civil	**300.000**	**Belgique**	**0**	**aucun**
Défense pénale	**300.000**	**Belgique**	**0**	**aucun**
Défense civile	**300.000**	**Belgique**	**1.000**	**aucun**
Droits réels	**60.000**	**Belgique**	**0**	**aucun**
Droit fiscal	**60.000**	**Belgique**	**1.000**	**12 mois**
Droit administratif	**60.000**	**Belgique**	**1.000**	**9 mois**
Assistance «après incendie et périls connexes»	**300.000**	**Belgique**	**1.000**	**aucun**
Insolvabilité des tiers	**30.000**	**Belgique**	**1.000**	**aucun**
Contrats généraux	**60.000**	**Belgique**	**1.000**	**9 mois**
Avance de fonds	**30.000**	**Belgique**	**0**	**aucun**
Etat des lieux avant travaux	**10.000**	**Belgique**	**0**	**aucun**
Assistance «dédommagement»	**400**	**Belgique**	**0**	**aucun**

(*) voir article 2.4.b des Conditions Générales.

Avenue des Arts 56 - 1000 Bruxelles - Tel. 02 643 12 11 - Fax 02 643 13 01 - BCE 0846.419.822
ARAG SE – ARAG Platz 1 – 40472 Düsseldorf, Germany
RC tribunal de première instance de Düsseldorf, HRB 66846