Ceci est une traduction générée par l'intelligence artificielle (IA) des « Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) zur Mietkautionsversicherung » (https://homie.io/downloads/Homie_AVB_Mietkautionsversicherung_DE_2026-10-15.pdf) et est fournie uniquement à titre informatif.

En cas de divergences ou en cas de litige juridique, la version allemande fait foi.

Homie

Conditions générales d'assurance (CGA) pour l'assurance de caution de loyer

15 octobre 2026



Les présentes Conditions générales d'assurance (CGA) régissent la relation contractuelle pour vous, en tant que partie locataire privée en Suisse.

1. Porteur de risque et gestion du contrat

1.1 La compagnie d'assurance porteuse du risque pour la présente assurance de caution de loyer est UNIQA Versicherung AG (ci-après « Compagnie d'assurance »), Austrasse 46, 9490 Vaduz. Toutes les demandes des locataires et des bailleurs en rapport avec le présent contrat d'assurance doivent être adressées exclusivement à homie AG (ci-après « Homie »), Aarbergergasse 30, 3011 Berne.

La gestion du contrat et l'administration sont effectuées de manière numérique. À cette fin, Homie met à votre disposition, en tant que partie locataire, ainsi qu'à votre bailleur, une plateforme logicielle permettant une gestion efficace. La plateforme destinée à vous en tant que locataire est appelée « My Homie », celle destinée à votre bailleur est appelée « Homie Admin ».

2. Objet de l'assurance de caution de loyer

2.1 La Compagnie d'assurance, en tant que porteuse de risque, se porte garante envers votre bailleur (partie bénéficiaire) pour toutes les obligations découlant du contrat de bail valide conclu entre vous et votre bailleur, jusqu'à concurrence du montant de garantie convenu.

2.2 L'étendue de la couverture d'assurance est affichée numériquement sur My Homie. Y figurent notamment le montant de la garantie, la durée du contrat et la prime annuelle.

2.3 Si des prestations sont demandées et versées dans le cadre de cette assurance de caution de loyer, vous êtes tenu de rembourser les prestations versées. Pour les frais administratifs liés au versement, Homie peut vous facturer en sus un montant de CHF 100.00.

3. Attestation d'assurance

3.1 L'assurance de caution de loyer au profit de votre bailleur est affichée numériquement sur Homie Admin, après approbation de la demande. Dans le cas du mécanisme de repli, l'attestation est affichée après la conclusion de l'assurance de caution de loyer conformément au chiffre 6.1.

3.2 Une attestation identique est affichée pour vous sur My Homie. Celle-ci, ainsi que les CGA applicables, constitue la police d'assurance au sens de l'art. 11 de la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA).

4. Versement de la garantie au bailleur

4.1 Le versement de la prestation s'effectue sur demande du bailleur contre remise de l'un des documents ou informations suivants :

a. reconnaissance de dette écrite du locataire ou reconnaissance de dette numérique du locataire via My Homie, indiquant le montant reconnu à verser au bailleur ; ou

b. commandement de payer exécutoire relatif à des créances découlant du contrat de bail et dirigé contre le locataire ; ou

c. jugement exécutoire relatif aux créances du bailleur contre le locataire dans le cadre du contrat de bail.

4.2 En cas de communauté de locataires, il suffit que l'un des documents ou informations mentionnés au chiffre 4.1 soit établi au nom d'un membre de la communauté de locataires ou émane de celui-ci. Ceci s'applique notamment à la reconnaissance de dette numérique selon le chiffre 4.1 a.

5. Conséquences des prestations au bailleur pour le locataire

5.1 Si l'assurance de caution de loyer est invoquée et que Homie effectue un paiement au bailleur, Homie est subrogée, à concurrence du paiement effectué, dans les droits du bailleur et est en droit d'exercer un recours contre le locataire à concurrence du montant versé. Dans la mesure où Homie acquitte des créances du bailleur découlant du bail, les droits de recours légaux ou contractuels à l'encontre de toutes les personnes tenues par le contrat de bail demeurent réservés, indépendamment du fait que ces personnes aient adhéré au contrat d'assurance en qualité de preneurs d'assurance. Vous acceptez expressément que Homie puisse se substituer au bailleur dans toute procédure judiciaire ou d'exécution en cours. Aucune exception que vous auriez pu faire valoir contre le bailleur ne peut être invoquée contre Homie.

5.2 En cas de non-paiement du remboursement et des frais dans le délai imparti, un rappel sera adressé avec un délai de paiement de 14 jours. Le premier rappel est gratuit, le deuxième coûte CHF 20.00 et le troisième CHF 30.00.

5.3 Homie se réserve le droit d'engager des démarches juridiques pour obtenir le remboursement. Outre les frais de rappel mentionnés, des frais supplémentaires de CHF 100.00 pour l'ouverture d'une poursuite sont facturés.

5.4 Homie peut mandater un service de recouvrement externe et lui céder la créance.

5.5 Pour les communautés de locataires au sens du chiffre 7, tous les locataires assurés répondent solidairement du recours et des frais y afférents. Homie est autorisée à exercer le recours intégralement contre chaque locataire.

6. Début et fin du contrat d'assurance

6.1 En cas de souscription active via My Homie, le contrat d'assurance est conclu dès l'approbation de la demande de garantie locative. Si aucune sûreté locative conforme au contrat n'est constituée au début du bail et que le contrat de bail prévoit le mécanisme de repli, l'assurance de caution de loyer est conclue par l'intermédiaire de Homie au début du bail sur la base de ce mécanisme; par cette conclusion, le locataire adhère à My Homie s'il n'y a pas déjà adhéré.

La couverture d'assurance commence avec l'affichage de l'attestation d'assurance conformément au chiffre 3, mais au plus tôt au début du bail. La date de début de la période d'assurance indiquée sur l'attestation d'assurance fait foi.

Le locataire peut résilier le contrat d'assurance à tout moment et sans préavis, à condition qu'une garantie équivalente soit présentée au bailleur et que celui-ci l'accepte. La résiliation est acceptée sur présentation d'une déclaration de renonciation du bailleur, sous forme écrite ou sous une autre forme permettant d'en apporter la preuve par un texte (p. ex. par e-mail ou par une autorisation de libération donnée par le bailleur sur Homie Admin). Dans ce cas, la Compagnie d'assurance est immédiatement libérée de ses obligations.

6.2 Le contrat est résilié et la Compagnie d'assurance est libérée de ses obligations :

a. en cas d'accord écrit entre le locataire et le bailleur (ou autre forme permettant la preuve par texte, ex. approbation sur Homie Admin) ;

b. en cas de jugement exécutoire libérant la Compagnie d'assurance de ses obligations ;

c. si le locataire prouve que le contrat de bail a pris fin depuis plus d'un an. Dans ce cas, Homie informe le bailleur. Si le bailleur ne prouve pas, dans les 14 jours suivant cette notification, qu'il a entrepris, au cours de l'année suivant la restitution des locaux, des démarches juridiques à l'encontre du locataire, la garantie de caution de loyer prend fin ;

d. si Homie a versé partiellement ou totalement le montant garanti au bailleur.

6.3 La résiliation prend effet dès que Homie en a connaissance. Le locataire est tenu d'en informer Homie dans une forme permettant la preuve par texte (p. ex. par e-mail ou courrier écrit).

7. Communauté de locataires

7.1 Si plusieurs locataires sont mentionnés comme parties contractantes dans My Homie, ils constituent une communauté de locataires et répondent solidairement de toutes les obligations découlant du présent contrat d'assurance ainsi que d'un éventuel recours selon le chiffre 5. Sont considérés comme parties contractantes au sens du présent chiffre les locataires qui ont conclu le contrat d'assurance via My Homie, qui y ont expressément adhéré ou pour lesquels l'assurance de caution de loyer a été conclue dans le cadre du mécanisme de repli conformément au chiffre 6.1. Par cette conclusion dans le cadre du mécanisme de repli, le locataire concerné adhère à My Homie s'il n'y a pas déjà adhéré. Les autres personnes mentionnées dans le contrat de bail qui n'ont ni adhéré activement au contrat d'assurance ni été incluses dans la conclusion au titre du mécanisme de repli ne deviennent pas pour autant preneurs d'assurance et ne répondent ni des primes, ni des frais, ni des autres obligations découlant du présent contrat d'assurance. Leur responsabilité découlant du contrat de bail envers le bailleur ainsi qu'une éventuelle responsabilité fondée sur d'autres bases juridiques restent inchangées.

7.2 Chaque locataire faisant partie de la communauté de locataires au sens du chiffre 7.1 est habilité à représenter seul la communauté de locataires et à faire en son nom des déclarations juridiquement contraignantes en lien avec la présente caution de loyer.

7.3 La responsabilité solidaire de la communauté de locataires au sens du chiffre 7.1 subsiste tant qu'un membre de celle-ci est nominativement indiqué comme partie contractante dans My Homie. Si un membre de la communauté de locataires quitte le logement loué, il est tenu de fournir à Homie un justificatif correspondant conformément au chiffre 6 des présentes conditions. Tant que le justificatif requis n'a pas été fourni et que la sortie du contrat d'assurance n'a pas été confirmée par Homie, le membre sortant de la communauté de locataires reste solidairement responsable de toutes les obligations découlant de la présente assurance de caution de loyer. Le seul fait de quitter le logement ne met pas fin à sa qualité de partie au contrat d'assurance.

8. Obligations du locataire

En cas d'invocation de la caution de loyer par le bailleur, le locataire ne peut opposer à Homie aucune exception qu'il aurait pu faire valoir à l'encontre du bailleur.

9. Primes et frais

9.1 Le locataire est tenu de verser une prime annuelle de 5 % du montant garanti, augmentée de frais d'utilisation de la plateforme de CHF 20.00 et des droits de timbre.

9.2 La prime est due chaque année à l'avance pour chaque période d'assurance et doit être payée dans les 14 jours suivant la date d'échéance. Vous êtes tenu de payer la prime, sauf si le contrat a été résilié conformément aux chiffres 6 ou 10.

9.3 Si le contrat d'assurance de caution de loyer prend fin de manière anticipée, pour un motif légal ou contractuel, avant l'échéance de la période d'assurance couverte, et qu'aucune prestation assurée n'a été sollicitée, vous avez droit au remboursement proportionnel de la part non utilisée de votre prime annuelle ainsi que des frais d'utilisation de la plateforme. Toutefois, si la résiliation intervient au cours de la première année suivant la date d'entrée en vigueur de votre contrat d'assurance, Homie conserve la prime et les frais d'utilisation de la plateforme pour l'année entière, sauf si vous concluez une nouvelle caution locative auprès de Homie.

9.4 En cas de non-paiement de la prime dans les délais, un rappel est envoyé avec un délai de 14 jours. Le premier rappel est gratuit, le second coûte CHF 20.00 et le troisième CHF 30.00.

9.5 Homie se réserve le droit de recouvrer la prime, y compris les frais de rappel et les frais d'ouverture de poursuite d'un montant de CHF 100.00, par voie légale. Homie peut également confier la créance à un service de recouvrement.

9.6 Par dérogation à l'art. 20 de la LCA, le défaut de paiement de la prime par le locataire n'entraîne pas la suspension de la couverture à l'égard du bailleur.

10. Modification des dispositions contractuelles

10.1 Homie et la Compagnie d'assurance se réservent le droit de modifier les dispositions contractuelles et/ou les primes et frais. Dans ce cas, les nouvelles dispositions contractuelles ou les nouvelles primes sont communiquées au locataire au plus tard 45 jours avant l'échéance de la période d'assurance. Le locataire a le droit, au plus tard jusqu'à l'échéance de la prime, de résilier le contrat pour la fin de la période d'assurance.

10.2 La résiliation n'est valable que si la libération du bailleur au sens du chiffre 6 est reçue au plus tard à l'échéance de la prime. Si le locataire ne résilie pas le contrat dans le délai imparti, l'adaptation du contrat est réputée acceptée.

11. Protection des données

Homie et la Compagnie d'assurance traitent les données personnelles conformément à toutes les réglementations applicables en matière de protection des données. Tous les documents contractuels sont stockés et conservés sous forme numérique, dans la mesure où la loi le permet. Afin de garantir la qualité et à des fins de formation, Homie et la Compagnie d'assurance peuvent enregistrer les appels téléphoniques. Des informations détaillées sur le traitement des données sont disponibles dans les déclarations de confidentialité de Homie, consultables à tout moment dans leur version actuelle sur www.homie.io/downloads.

12. Utilisation des applications web de Homie et communication numérique

Homie propose des produits d'assurance numériques. Les locataires et les bailleurs acceptent que la gestion du contrat se fasse principalement de manière numérique après l'enregistrement et la conclusion du contrat. Cela inclut l'utilisation des applications web My Homie et Homie Admin, la communication par e-mail ou message texte, ainsi que l'assistance téléphonique. La gestion numérique couvre notamment l'échange d'informations importantes, de messages et de déclarations juridiquement pertinentes nécessaires à la conclusion et à l'exécution de la caution de loyer. Le service contractuel comprend notamment le support client, les renouvellements, modifications et résiliations, la déclaration et le règlement des sinistres, les questions de facturation et le traitement des réclamations. Homie considère les messages numériques comme juridiquement valables pour les processus essentiels tels que les demandes, les modifications contractuelles, les validations ou l'utilisation de la garantie. Si certaines tâches nécessitent l'intervention de la Compagnie d'assurance ou d'autres prestataires, Homie assure leur coordination et exécution. Homie se réserve le droit de modifier à tout moment le contenu et les informations des applications.

13. Sanctions économiques, commerciales ou financières

Nonobstant les autres dispositions contractuelles, la couverture d'assurance (ou de réassurance) ne s'applique que dans la mesure où aucune sanction ou embargo économique, commercial ou financier applicable aux parties contractantes n'y fait obstacle. Cela inclut les sanctions du Conseil de sécurité des Nations Unies, de l'Union européenne (UE) ou du droit national. Il en va de même pour les sanctions émises par les États-Unis ou d'autres pays, dans la mesure où elles ne contreviennent pas au droit de l'UE ou aux lois locales.

14. Droit applicable et for juridique

14.1 Le présent contrat est soumis au droit suisse.

14.2 En cas de litige, le locataire ou son représentant peut choisir de saisir les tribunaux de son lieu de domicile/siège en Suisse ou ceux du siège de Homie.