

## **Conditions générales**

Pack Locataire

## TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>GARANTIES ASSURÉES</b>	<b>4</b>
<b>1. Protection juridique Locataire</b>	<b>4</b>
1.1. Prestations assurées	4
1.1.1. Volet Aide juridique	4
1.1.2. Volet Protection juridique	4
1.2. Exclusions spécifiques	6
<b>2. Relogement temporaire</b>	<b>7</b>
2.1. Objet de la garantie	7
2.2. Sinistres* couverts	7
2.3. Exclusions spécifiques	7
<b>3. Déménagement anticipé</b>	<b>8</b>
3.1. Objet de la garantie	8
3.2. Sinistres* couverts	8
3.3. Modalités d'intervention	8
3.3.1. Limite d'intervention*	8
3.3.2. Délai d'attente*	8
<b>4. Assistance Locataire</b>	<b>9</b>
4.1. Avance garantie locative	9
4.1.1. Objet de la garantie	9
4.1.2. Sinistres* couverts	9
4.1.3. Délai d'attente*	9
4.1.4. Remboursement de l'avance	9
4.2. Assistance à domicile	9
4.2.1. Objet du service	9
4.2.2. Conditions d'intervention	9
4.2.3. Prestations assurées	10
4.2.4. Exclusions spécifiques	10
<b>LEXIQUE</b>	<b>11</b>

## PRÉAMBULE

Le Pack Locataire est un ensemble de garanties, souscrit par le preneur d'assurance - locataire en complément du contrat d'assurance incendie Top Habitation.

Pour l'application des présentes conditions générales et des conditions particulières relatives au Pack Locataire:

« **Vous / l'assuré** » désigne :

le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne qui a souscrit le contrat, laquelle est le locataire du bien immobilier loué\* ; ainsi que toute personne domiciliée et résidant, dans un lien familial, à la même adresse que le preneur d'assurance.

« **Nous / l'assureur** » désigne :

AG Insurance sa, entreprise inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro 0404.494.849 établie à B-1000 Bruxelles, Bd. E. Jacqmain 53.

La gestion des dossiers relatifs à la garantie « Protection Juridique Locataire » est confiée à notre service spécialisé et distinct appelé « Providis ».

« **Le contrat** » désigne :

Le contrat d'assurance visé dans les présentes conditions générales, désigné sous le nom commercial de « Pack Locataire ».

### **Votre contrat se compose de deux parties :**

- a. Des conditions générales qui décrivent nos engagements réciproques et le contenu des garanties et des exclusions. En plus des exclusions générales (art. 60), des dispositions relatives aux mesures à prendre en cas de sinistre (art. 61) et des dispositions relatives à la vie du contrat (art. 70 à 80) prévues dans les conditions générales Top Habitation, ce sont les présentes conditions générales qui sont applicables au Pack Locataire.
- b. Des conditions particulières qui mentionnent les données qui vous sont personnelles et la garantie que vous avez souscrite. Elles complètent les conditions générales et les annulent dans la mesure où elles leur seraient contrares.

### **Comment consulter votre contrat ?**

La table des matières vous donne une vue d'ensemble des conditions générales de votre contrat.

Le lexique précise la portée exacte des mots marqués d'un astérisque (\*).

### **Que faire si vous êtes victime d'un sinistre ?**

Pour vérifier qu'il s'agit d'un sinistre assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les conditions générales. Les mesures à prendre sont détaillées dans le point « mesures à prendre en cas de sinistre » des conditions générales Top Habitation (art. 61).

### **Où pouvez-vous vous renseigner ?**

Si vous avez des questions ou des problèmes relatifs à ces conditions générales ou à un sinistre\*, vous pouvez toujours vous adresser à votre intermédiaire d'assurances ou à nos services.

N'hésitez pas à les consulter, ils mettront tout en oeuvre pour vous servir au mieux.

Sans préjudice de votre droit d'exercer un recours en justice, vous pouvez adresser votre plainte par écrit à :

AG Insurance sa  
Service Gestion des Plaintes  
Boulevard Emile Jacqmain 53, 1000 Bruxelles  
Tél. : 02 664 02 00  
E-mail : customercomplaints@aginsurance.be

Si la solution proposée par la compagnie ne vous donne pas satisfaction, sans préjudice de votre droit d'exercer un recours en justice, vous pouvez soumettre le litige à :

Ombudsman des Assurances  
Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles  
E-mail : info@ombudsman.as

### **Législation applicable**

La loi belge s'applique au présent contrat qui est notamment régi par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances qui spécifie, entre autres, que le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d'assurance est de trois ans (articles 88 et 89).

## GARANTIES ASSURÉES

### 1. Protection juridique Locataire

#### 1.1. Prestations assurées

##### 1.1.1. Volet Aide juridique

En cas de question relative aux droits et obligations liés au contrat de bail\*, nous informons l'assuré sur ses droits et obligations et lui fournissons les renseignements juridiques utiles pour la sauvegarde de ses intérêts en tant que locataire.

A la demande de l'assuré, nous fournissons une liste d'experts indépendants compétents pour le seconder lors de l'état des lieux d'entrée et/ou de sortie dans le bien immobilier loué\*. L'assuré est libre de faire appel à un de ces experts. Les frais liés à l'intervention de cet expert restent à charge de l'assuré.

##### 1.1.2. Volet Protection juridique

###### 1. Objet de la garantie

Nous prenons en charge la défense des intérêts de l'assuré, dans une procédure amiable ou judiciaire, en cas de litige relatif aux droits et obligations liés au contrat de bail\* et ce, dans les conditions et limites décrites dans le contrat.

En cas de procédure en conciliation ou de procédure judiciaire, seuls les litiges tombant sous la compétence d'autorités judiciaires belges et pour lesquels le droit civil belge est d'application peuvent donner lieu à une intervention de la garantie « Protection juridique Locataire ».

###### 2. Procédure amiable

La recherche d'une solution à l'amiable sera toujours privilégiée.

Nous nous engageons à faire valoir les droits de l'assuré à l'amiable et, si nécessaire, par une procédure en conciliation en lui fournissant des services appropriés et en prenant en charge les frais qui en résultent.

Nous conseillons et aidons l'assuré en vue de réunir tous les éléments de preuves nécessaires à la constitution d'un dossier afin d'obtenir auprès de la partie adverse une solution négociée au mieux des intérêts de l'assuré.

En cas de procédure en conciliation, l'assuré a le choix de s'y présenter personnellement sans l'assistance d'un avocat ou avec l'assistance d'un avocat désigné par l'assureur.

Nous n'acceptons aucune proposition de solution sans l'accord de l'assuré.

###### 3. Procédure judiciaire

###### a. Étendue de la garantie

En l'absence d'une solution à l'amiable, nous prenons en charge les frais nécessaires à la défense des intérêts civils de l'assuré en cas de procédure judiciaire introduite par l'assuré contre le bailleur dans le cadre d'un litige relatif aux droits et obligations liés au contrat de bail\*.

Nous prenons également en charge les frais nécessaires à la défense des intérêts civils de l'assuré en cas de procédure judiciaire introduite par le bailleur contre l'assuré dans le cadre d'un litige relatif aux droits et obligations liés au contrat de bail\*.

###### b. Prise en charge des frais

Dans la mesure de la limite d'intervention\* définie pour la présente garantie, nous prenons en charge, le paiement des frais et honoraires engagés avec notre accord préalable relatifs :

- aux expertises et enquêtes ;
- à l'intervention d'un avocat ;
- à l'intervention d'un huissier ;
- à une procédure en justice (en ce compris l'indemnité de procédure que l'assuré pourrait être condamné à payer).

Restent, à charge de l'assuré:

- les frais et honoraires engagés par l'assuré avant qu'il n'ait demandé notre intervention, sauf urgence justifiée ;
- les amendes, les décimes additionnels et les transactions avec le Ministère Public ;
- les montants que l'assuré serait condamné à payer en montant principal et accessoire ou toute autre dépense résultant de la décision définitive ayant acquis force de chose jugée rendue par l'autorité judiciaire compétente.

### c. Comment protégeons-nous les intérêts de l'assuré ?

#### c.1. Libre choix de l'avocat

Lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre l'assuré et l'assureur, l'assuré a la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir ses intérêts.

Nous prenons en charge les frais et honoraires qui découlent de l'intervention d'un avocat. Hormis en cas d'abus, l'assuré a le droit, sans frais pour lui, de changer d'avocat en cours de procédure.

Lorsque la désignation d'un expert ou d'un contre-expert se justifie, l'assuré pourra le choisir librement. Nous prenons en charge les frais et honoraires qui découlent de l'intervention d'un seul expert à moins que l'assuré n'ait été obligé de prendre un autre expert pour des raisons indépendantes de sa volonté.

Toutefois, l'assuré supportera lui-même les frais et honoraires supplémentaires qui résulteraient du choix d'un expert exerçant à l'étranger, ou en ce qui concerne les expertises qui se déroulent à l'étranger, dans un autre pays que celui où la mission doit être effectuée.

#### c.2. Clause d'objectivité

En cas de divergence d'opinion entre l'assuré et l'assureur quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre\*, l'assuré pourra, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, demander un avis motivé à l'avocat qui s'occupe de l'affaire ou à un avocat de son choix.

Ce droit sera rappelé dans la notification que nous adresserons à l'assuré pour confirmer notre position ou marquer notre refus de suivre le point de vue de l'assuré.

Si cet avocat confirme la thèse de l'assuré, nous prendrons en charge, quelle que soit l'issue de la procédure, les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

Si cet avocat confirme notre thèse, nous cesserons notre intervention après avoir remboursé la moitié des frais et honoraires de la consultation. Si, dans cette hypothèse, l'assuré entame à ses frais la procédure et obtient un meilleur résultat que ce qu'il aurait obtenu en acceptant notre point de vue et celui de l'avocat, alors dans ce cas, nous prendrons en charge les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

#### c.3. Direction du procès

L'assuré, assisté par l'avocat saisi, assure la direction du procès en concertation avec nous. Nous devons être tenus informés au préalable des mesures envisagées et être avisés régulièrement de l'état de la procédure.

L'assuré s'engage à faire diligence pour nous permettre, ainsi qu'à l'avocat saisi, d'instruire le dossier en temps utile ainsi que d'assurer le bon avancement de la procédure.

En cas de transaction, l'assuré s'engage à nous soumettre, la teneur du projet de protocole afin que nous puissions donner notre accord exprès sur le mode de répartition des frais et honoraires.

## 4. Modalités d'intervention

### a. Limite d'intervention\*

La limite d'intervention\* par sinistre\* est fixée à un montant maximum de 25.000 EUR.

### b. Seuil d'intervention\*

#### b.1. Dans le cadre d'une procédure amiable

Il n'y a pas de seuil d'intervention\* appliqué.

#### b.2. Dans le cadre d'une procédure judiciaire

Pour toute demande d'intervention dans le cadre d'une procédure judiciaire, un seuil d'intervention\* de 350 EUR par sinistre\* est appliqué.

### c. Délai d'attente\*

#### c.1. Dans le cadre d'une procédure amiable

Il n'y a pas de délai d'attente\* appliqué.

#### c.2. Dans le cadre d'une procédure judiciaire

Le délai d'attente\* est de 4 mois à dater de la prise d'effet du Pack Locataire. Cependant lorsque l'assuré est partie défenderesse, il n'y a pas de délai d'attente\* appliqué, pour autant que la procédure judiciaire intentée contre lui ne concerne pas des dégâts locatifs : si la procédure judiciaire intentée contre l'assuré concerne des dégâts locatifs, le délai d'attente\* de 4 mois à dater de la prise d'effet du Pack Locataire est appliqué.

Seuls les sinistres\* survenant après l'expiration du délai d'attente\* peuvent donner lieu à l'introduction d'une procédure judiciaire visée dans la présente garantie. Pour déterminer la date de survenance du sinistre\*, il convient de se référer à la date des faits donnant lieu au litige.

## 1.2. Exclusions spécifiques

L'assuré ne peut pas bénéficier de la garantie « Protection juridique Locataire » pour :

- tout litige lorsqu'il apparait que l'assuré n'a pas rempli son obligation de payer les loyers et/ou charges conformément au contrat de bail\* ;
- les litiges relatifs à des poursuites pénales, administratives, fiscales ou traitant du droit civil des personnes ;
- les litiges mettant en cause des sociétés de crédit, le voisinage, les administrations et autorités publiques, les sociétés immobilières, les syndicats (professionnels ou non);
- les litiges se rattachant directement ou indirectement à des dommages au bien immobilier loué\* ou son contenu qui sont assurables par une assurance incendie, à l'exception des conflits concernant des dégâts locatifs ;
- les litiges se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements ou sinistres décrits dans les exclusions générales Top Habitation (article 60 CG Top Habitation).

## 2. Relogement temporaire

### 2.1. Objet de la garantie

En cas de survenance, en cours de contrat de bail\*, d'un sinistre\* couvert par la présente garantie, rendant nécessaire le relogement temporaire de l'assuré, nous versons à l'assuré une indemnité forfaitaire de 150 EUR par jour de relogement temporaire, pendant 5 jours maximum.

### 2.2. Sinistres\* couverts

Peuvent donner lieu à une intervention dans le cadre de la présente garantie :

1. l'inhabitabilité du bien immobilier loué\* résultant :
  - du non-respect par le bailleur de ses obligations légales relatives à l'état du bien immobilier loué\* ; ou
  - de l'exécution de travaux de réparation dans le bien immobilier loué\* en vertu des obligations légales et/ou contractuelles du bailleur.
2. l'inaccessibilité du bien immobilier loué\* résultant de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes.

Si le bien immobilier loué\* est inhabitable suite au non-respect par le bailleur de ses obligations légales relatives à l'état du bien immobilier loué\*, l'assuré doit fournir à l'assureur la preuve que le bailleur a bien été averti de la situation mais que ce dernier n'a donné aucune suite utile à l'avertissement donné par l'assuré.

### 2.3. Exclusions spécifiques

L'assuré ne peut pas bénéficier de la garantie « Relogement temporaire » :

- si le bien immobilier loué\* est inhabitable et/ou inaccessible suite à un événement ou sinistre assurable par une assurance incendie ; ou
- si le bien immobilier loué\* est inhabitable et/ou inaccessible suite à un des événements ou sinistres exclus dans les exclusions générales Top Habitation (article 60 CG Top Habitation).

### 3. Déménagement anticipé

#### 3.1. Objet de la garantie

En cas de survenance, en cours de contrat de bail\*, d'un sinistre\* couvert par la présente garantie, nous intervenons dans les frais de déménagement de l'assuré, selon les modalités décrites ci-après.

#### 3.2. Sinistres\* couverts

Peuvent donner lieu à une intervention dans le cadre de la présente garantie :

1. la résiliation anticipée du contrat de bail\* notifiée par le locataire (ou par toute personne agissant au nom et pour le compte de ce dernier) pour l'une des causes suivantes :
  - le décès d'un assuré ; ou
  - l'invalidité permanente totale ou partielle d'au moins 25% d'un assuré, dans la mesure où cette invalidité empêche de jouir pleinement du bien immobilier loué\* ; ou
  - le licenciement d'un assuré suite à la faillite de son employeur.

La résiliation anticipée du contrat de bail\* notifiée par le locataire (ou par toute personne agissant au nom et pour le compte de ce dernier) doit prendre effet au plus tard 12 mois après la survenance du décès, de l'invalidité ou du licenciement visés ci-dessus.

2. la résiliation anticipée du contrat de bail\* notifiée par le bailleur pour l'une des causes suivantes :
  - l'exécution de travaux de reconstruction, de transformation ou de rénovation\* dans le bien immobilier loué\* ; ou
  - l'occupation effective du bien immobilier loué\* par le bailleur lui-même ou par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au 3<sup>ème</sup> degré.

#### 3.3. Modalités d'intervention

##### 3.3.1. Limite d'intervention\*

Les frais de déménagement sont remboursés jusqu'à concurrence de 500 EUR pour l'ensemble des assurés, par sinistre\* couvert par la présente garantie.

##### 3.3.2. Délai d'attente\*

En cas de résiliation anticipée du contrat de bail\* notifiée par le locataire (ou par toute personne agissant au nom et pour le compte de ce dernier) justifiée par le licenciement d'un assuré suite à la faillite de l'employeur de ce dernier, l'assuré ne pourra bénéficier de la garantie « Déménagement anticipé » que si son licenciement lui a été signifié au moins 4 mois après la prise d'effet du Pack Locataire.

## 4. Assistance Locataire

N° de téléphone : 02/664.79.90

Dans le cadre de cette garantie, nous faisons appel à un assistant. L'assistant agit comme prestataire de services pour le compte de l'assureur. Il reçoit les appels et organise l'assistance. Les coordonnées de l'assistant sont mentionnées en conditions particulières. L'assureur se réserve le droit de changer d'assistant en cours de contrat.

### 4.1. Avance garantie locative

#### 4.1.1. Objet de la garantie

En cas de survenance, en cours de contrat de bail\*, d'un sinistre\* couvert par la présente garantie et à la demande de l'assuré, l'assureur garantit l'avance d'un montant égal à deux fois le montant du loyer (hors charges) mentionné dans le contrat de bail\* avec un maximum de 2.000 EUR. Cette avance doit être affectée, par l'assuré, à la constitution de la garantie locative pour la location d'un nouveau bien immobilier.

L'assistant verse l'avance à l'assuré dans un délai de 15 jours suivant la réception, par l'assistant, de l'accord signé par l'assuré définissant les modalités de versement et de remboursement de l'avance signé par l'assuré.

Une demande d'intervention de la présente garantie n'est possible que si la garantie locative est constituée par l'assuré lui-même et si celle-ci prend la forme soit d'un compte individualisé ouvert à son nom, en tant que locataire, auprès d'une institution financière, soit d'une garantie bancaire qui permet à ce dernier de constituer progressivement la garantie locative.

#### 4.1.2. Sinistres\* couverts

Peuvent donner lieu à une intervention dans le cadre de la présente garantie :

1. la résiliation anticipée du contrat de bail\* notifiée par le locataire (ou par toute personne agissant au nom et pour le compte de ce dernier) pour l'une des causes suivantes :
  - le décès d'un assuré ; ou
  - l'invalidité permanente totale ou partielle d'au moins 25% d'un assuré, dans la mesure où cette invalidité empêche de jouir pleinement du bien immobilier loué\* ; ou
  - le licenciement d'un assuré suite à la faillite de son employeur.

La résiliation anticipée du contrat de bail\* notifiée par le locataire (ou par toute personne agissant au nom et pour le compte de ce dernier) doit prendre effet au plus tard 12 mois après la survenance du décès, de l'invalidité ou du licenciement visés ci-dessus.

2. la résiliation anticipée du contrat de bail\* notifiée par le bailleur pour l'une des causes suivantes :
  - l'exécution de travaux de reconstruction, de transformation ou de rénovation\* dans le bien immobilier loué\* ; ou
  - l'occupation effective du bien immobilier loué\* par le bailleur lui-même ou par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au 3<sup>ème</sup> degré.

#### 4.1.3. Délai d'attente\*

En cas de résiliation anticipée du contrat de bail\* notifiée par le locataire (ou par toute personne agissant au nom et pour le compte de ce dernier) justifiée par le licenciement d'un assuré suite à la faillite de l'employeur de ce dernier, l'assuré ne pourra bénéficier de la garantie « Avance garantie locative » que si son licenciement lui a été signifié au moins 4 mois après la prise d'effet du Pack Locataire.

#### 4.1.4. Remboursement de l'avance

L'assuré s'engage à rembourser le montant de l'avance dans un délai de 6 mois à compter du jour du versement de l'avance par l'assistant, selon les modalités définies avec l'assistant lors du versement de l'avance.

### 4.2. Assistance à domicile

#### 4.2.1. Objet du service

En cas de problème au bien immobilier loué\*, qui nécessite une intervention rapide, l'assuré peut faire appel au service « Assistance à domicile ».

#### 4.2.2. Conditions d'intervention

Le problème au bien immobilier loué\* doit être causé par un événement fortuit, qui ne constitue pas un sinistre assurable par une assurance incendie, et doit empêcher un usage normal du bien immobilier loué\*.

Vous pouvez notamment vous adresser à ce service pour faire :

- débloquer une porte de garage ou un volet ;
- remplacer quelques tuiles qui ont bougé sans qu'il y ait eu tempête ;
- déboucher un évier bouché ;
- réparer une fenêtre ou une porte extérieure qui ne ferme plus ;
- redémarrer une chaudière.

#### **4.2.3. Prestations assurées**

Lorsque les conditions d'intervention du service « Assistance à domicile » sont remplies, une assistance sur place par un technicien est garantie.

Les frais de déplacement ainsi que les deux premières heures de main-d'œuvre du technicien sont pris en charge jusqu'à 200 EUR par intervention, avec un maximum de trois interventions par année calendrier.

Le coût des matériaux et des pièces de rechange reste toujours à votre charge.

Les prestations assurées du service « Assistance à domicile » sont exclusivement exécutées par l'assisteur. Toute initiative personnelle sans approbation préalable de l'assisteur ne peut donner lieu à un remboursement.

Dans les situations urgentes, le technicien prend contact avec vous par téléphone dans les deux heures qui suivent votre appel. Dans les autres cas, il prend contact avec vous dans les 24 heures qui suivent votre appel afin de convenir d'un rendez-vous dans les 48 heures qui suivent votre appel.

Si l'assisteur ne peut intervenir dans les délais prévus, vous pouvez, pour les premières mesures d'urgence et avec l'accord de l'assisteur, faire appel à un réparateur de votre choix. Les frais, à l'exclusion des matériaux et des pièces de rechange, vous sont alors remboursés avec un maximum de 200 EUR (non indexés).

#### **4.2.4. Exclusions spécifiques**

**L'assuré ne peut pas bénéficier de l'intervention du service « Assistance à domicile » pour**

- la réparation ou le remplacement des appareils ménagers et de chauffage, incorporés ou non;
- la réparation des compteurs des installations publiques;
- la réparation ou le remplacement des appareils d'éclairage et de leurs pièces, les caches de prises de courant et interrupteurs, la domotique, la climatisation, la téléphonie et la parlophonie;
- les travaux d'entretien;
- les problèmes aux cuisines équipées;
- le débouchage, la réparation ou la vidange des canalisations souterraines et fosses septiques.

## LEXIQUE

### **Bien immobilier loué**

Bien immobilier à usage d'habitation, situé sur le territoire belge, à laquelle l'assurance des « risques simples » définis par la législation incendie\* s'applique, pris en location par le preneur d'assurance pour son usage principalement privé et dans lequel il établit sa résidence principale.

Le bien immobilier loué\* peut comporter accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale (pharmacies exceptées).

Le bien immobilier loué\* est situé à l'adresse de risque mentionnée aux conditions particulières relatives au Pack Locataire.

Sont notamment toujours exclus :

- les biens immobiliers affectés au logement d'étudiant(s) ;
- les biens immobiliers sous-loués ;
- les biens immobiliers en colocation ;
- les biens immobiliers ne répondant pas aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, telles que définies dans la législation en vigueur.

### **Contrat de bail**

Convention conclue entre le bailleur (lui-même propriétaire du bien immobilier loué\*) et le locataire relative à la location du bien immobilier loué\*.

Le contrat de bail\* doit être écrit, signé par les 2 parties et être assorti d'une garantie locative d'un montant qui équivaut à 2 ou 3 mois de loyer (hors charges) prenant la forme soit d'un compte individualisé ouvert au nom du locataire auprès d'une institution financière, soit d'une garantie bancaire qui permet au locataire de constituer progressivement la garantie locative, soit d'une garantie bancaire résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière.

### **Délai d'attente**

Délai durant lequel la garantie ne sort aucun effet.

### **Enjeu du litige**

Montant réclamé dans l'acte introductif d'une procédure judiciaire, à l'exclusion des intérêts judiciaires et de tous dépens ainsi que des astreintes.

### **Législation incendie**

La loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et l'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples.

### **Limite d'intervention**

Montant maximum d'intervention par l'assureur.

### **Seuil d'intervention**

Enjeu\* du litige minimal au dessous duquel la garantie ne sort pas d'effet.

### **Sinistre**

Événement ou litige, survenant après la prise d'effet du Pack Locataire, donnant lieu à la demande d'intervention en vertu des garanties assurées dans le Pack Locataire. Toute série de litiges présentant des rapports de connexité est réputé constituer un seul et même sinistre.

### **Travaux de reconstruction, de transformation ou de rénovation**

Travaux visés par la réglementation applicable aux baux relatifs à la résidence principale du preneur, à savoir travaux qui:

- respectent la destination des lieux telle qu'elle résulte des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme;
- affectent le corps du logement occupé par le locataire ; et
- soient d'un coût dépassant trois années du loyer afférent au bien immobilier loué\* ou, si l'immeuble dans lequel est situé ce bien comprend plusieurs logements loués appartenant au même bailleur et affectés par les travaux, d'un coût global dépassant deux années de loyer de l'ensemble de ces logements.