


LETTRE ASSURANCE IARD

Sabine Bertolaso
Emmanuelle Ménard



Sanction du non-paiement des primes en
cas d'aliénation de la chose assurée :
enfin un revirement !

L'article L. 121-10 du Code des assurances pose le principe selon lequel le transfert de la propriété d'un bien emporte transmission automatique de l'assurance à l'acquéreur, qui est alors tenu du paiement des primes. Il y a presque quarante ans, la Cour de cassation avait admis que l'assureur resté dans l'ignorance de l'aliénation, qui adressait une mise en demeure de payer la prime à l'aliénateur, ne pouvait en tirer bénéfice en opposant à l'acquéreur les sanctions prévues à l'article L. 113-3 du Code des assurances (*Cass. 1^{re} civ., 28 juin 1988, n° 86-11005, PB*). De vives critiques avaient été émises à l'encontre d'une solution tout à la fois injuste et juridiquement infondée. La Haute juridiction vient de trouver l'occasion de montrer qu'elle les a entendues, en opérant enfin un revirement bienvenu (*Cass. 2^e civ., 6 nov. 2025, n° 23-13984, PB*).

A l'exception des véhicules terrestres à moteur et des navires dont l'aliénation entraîne de plein droit suspension de l'assurance (*C. ass., art. L. 121-11*), les autres biens sont, en quelque sorte, cédés au nouveau propriétaire avec l'assurance qui les protège. L'acquéreur peut ainsi bénéficier de la garantie souscrite par son auteur, à charge pour lui « d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu vis-à-vis de l'assureur en vertu du contrat » (*C. ass., art. L. 121-10, al. 1*). En particulier, l'acquéreur doit s'acquitter des primes échues postérieurement au transfert de la propriété du bien. Mais tant que l'assureur n'a pas été informé de ce transfert « *par lettre, tout autre support durable ou moyen prévu à l'article L. 113-14* », il peut réclamer paiement desdites primes à l'aliénateur en qualité de « *garant* », soit en qualité de caution solidaire (*C. ass., art. L. 121-10, al. 3*).

En l'absence de paiement des primes, l'article L. 113-3 du Code des assurances détermine les sanctions applicables (suspension de la garantie, puis résiliation du contrat), en indiquant notamment que « *la garantie ne peut être suspendue que trente jours après la mise en demeure de l'assuré* ».

Quid de la mise en œuvre des sanctions quand l'assureur, ignorant le transfert de la propriété du bien et, par voie de conséquence, l'identité de l'acquéreur, adresse la mise en demeure à l'aliénateur ?

La Cour de cassation a répondu une première fois à cette question en privant l'assureur du bénéfice des sanctions. Dans des circonstances où les propriétaires indivis d'un immeuble l'avaient vendu à l'un d'entre eux sans informer l'assureur, une prime échue après le transfert de la propriété du bien n'avait pas été payée. L'assureur avait mis en demeure les vendeurs et, à la suite d'un sinistre, opposait la suspension de garantie à l'acquéreur et à l'assureur de ce dernier qui lui réclamait une part de l'indemnité due à l'acquéreur en qualité d'assuré commun. La première chambre civile considère que la mise en demeure à l'aliénateur « *est demeurée sans conséquence sur l'obligation de garantie, laquelle ne pouvait être suspendue que par une mise en demeure adressée personnellement à (l'acquéreur)* » (Cass. 1^{re} civ., 28 juin 1988, n° 86-11005, PB).

Dans cette affaire, l'assureur est injustement traité dans la mesure où il subit les conséquences du silence gardé sur l'aliénation du bien, tandis que l'acquéreur, qui n'a rien déboursé, est indemnisé. En outre, les dispositions légales n'imposent en rien le traitement alors réservé à l'assureur. Certes l'acquéreur est, en qualité de nouvel assuré, le débiteur principal des primes échues postérieurement au transfert de la propriété du bien. Mais l'aliénateur reste garant des primes impayées tant que l'assureur n'est pas informé du changement survenu (C. ass., art. L. 121-10, al. 3). Or l'article R. 113-3 du Code des assurances, en énonçant que la mise en demeure peut résulter « *de l'envoi d'une lettre recommandée, adressée à l'assuré, ou à la personne chargée du paiement des primes* », admet implicitement l'efficacité d'une mise en demeure adressée à l'aliénateur dans les circonstances où le législateur fait peser sur lui la charge du paiement. De surcroît, le sort de l'assureur n'est pas le même en cas de transmission à cause de mort du bien assuré, dans la mesure où la mise en demeure envoyée au dernier domicile connu de l'assuré décédé est valable tant que l'assureur n'a pas été informé de l'identité de l'héritier désormais tenu au paiement de la prime (Cass. 1^{re} civ., 22 nov. 1994, n° 92-16871, PB).

Saisie une seconde fois de la même question, la Cour de cassation prend appui sur les observations de « *la doctrine* », l'article L. 121-10 du Code des assurances et l'article R. 113-1 du même code, afin de « *juger désormais, pour assurer l'effectivité de la faculté de résiliation ouverte à l'assureur, que, lorsqu'il n'a pas été informé de l'aliénation de la chose assurée, il peut, en cas de défaut de paiement de la prime, suspendre la garantie puis résilier le contrat, après avoir adressé à celui qui a aliéné la chose, ou à la personne chargée du paiement des primes, à leur dernier domicile connu de lui, la mise en demeure prévue au deuxième alinéa de l'article L. 113-3 du code des assurances* » (Cass. 2^e civ., 6 nov. 2025, n° 23-13984, PB). En l'espèce, l'assureur d'un ensemble immobilier ignorait la cession de la totalité des lots et un sinistre avait été déclaré à la suite des dommages causés par un cyclone. La résiliation du contrat d'assurance peut être efficacement opposée à l'acquéreur, qui en contestait la régularité en soutenant que la mise en demeure adressée au syndicat des copropriétaires plus de deux ans après la vente, ne pouvait produire effet.

Conforme aux dispositions de l'article R. 113-1 du Code des assurances, en adéquation avec la solution retenue en cas de transmission du bien assuré à la suite du décès de son propriétaire et plus juste, le revirement ne peut qu'être approuvé, même si le nouveau principe énoncé dans la décision rendue le 6 novembre dernier n'apporte aucune précision relative à la nature des informations que l'aliénateur doit communiquer, afin de ne pas avoir à jouer le rôle de garant tout en contraignant l'assureur à mettre en demeure l'acquéreur.

En effet, la Haute juridiction se contente d'admettre l'envoi de la mise en demeure « *à celui qui a aliéné la chose, ou à la personne chargée du paiement des primes* », tant que l'assureur « *n'a pas été informé de l'aliénation de la chose assurée* ». On ne saurait lui reprocher cette application littérale de l'article L. 121-10, alinéa 3, du Code des assurances. Il reste que la seule connaissance du transfert de la propriété du bien n'empêche pas connaissance de l'identité et de l'adresse du nouvel assuré. Sans doute est-ce la raison pour laquelle, en faisant application du principe à l'espèce, la deuxième chambre civile prend soin de mentionner que l'assureur n'avait été « *averti ni du changement de propriétaire du bien assuré ni de sa nouvelle adresse* » et « *qu'il n'était pas établi que l'assureur avait eu connaissance du changement de propriétaire du bien assuré et de sa nouvelle adresse* », avant de conclure que « *la cour d'appel en a exactement déduit qu'en adressant la mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la dernière adresse connue du syndicat des copropriétaires, l'assureur avait régulièrement résilié le contrat* ».

On ne saurait plus clairement exprimer la nécessité dans laquelle se trouve l'aliénateur d'informer l'assureur, non seulement de l'existence de la cession, mais aussi de l'identité et de l'adresse du nouvel assuré, afin de la placer en situation de mettre en œuvre le processus applicable en cas de non-paiement des primes conformément aux exigences posées à l'article L. 113-3 du Code des assurances.

ACTUALITE JURISPRUDENTIELLE

Assurance de responsabilité – Opposabilité aux tiers des conditions particulières : Cass. 3^e civ., 13 nov. 2025, n° 23-21094, NPB

Dans cette affaire, une société avait construit trois chalets à ossature bois avant d'être radiée du registre du commerce et des sociétés. Des désordres et non-façons avaient conduit le maître de l'ouvrage, après réception et expertise, à solliciter indemnisation auprès de l'assureur de responsabilité du constructeur, tandis que le contrôleur technique exerçait contre ce même assureur des recours en garantie. La cour d'appel avait rejeté l'ensemble des demandes, au motif que les conditions particulières de la police stipulaient une clause excluant expressément de la garantie « *l'activité de construction de maisons à ossature bois* ». Ce faisant, elle n'avait pas répondu aux conclusions des demandeurs faisant valoir l'opposabilité de cette clause en l'absence de signature des conditions particulières par l'assuré. Nul doute que lorsqu'il n'est pas établi que les conditions particulières ont été portées à la connaissance du souscripteur assuré, l'assureur de responsabilité ne peut davantage se prévaloir des limitations de la garantie qui s'y trouvent mentionnées contre ce dernier que contre les tiers lésés (Cass. 2^e civ., 13 févr. 2025, n° 23-17739, NPB). En revanche, il a été jugé que l'assureur peut opposer « *le périmètre contractuel de la garantie, laquelle délimitait le droit à indemnisation de l'assuré* » (Cass. 2^e civ., 13 févr. 2025, n° 23-10039, NPB). On comprend bien que l'absence de signature des conditions particulières ne saurait rendre l'assureur garant de tout et qu'il peut se prévaloir du « *périmètre de la garantie* » en toutes circonstances. Encore faut-il s'entendre sur la définition du concept de « *périmètre contractuel de la garantie* », dont la Cour de cassation ne fixe pas les contours. Il semble renvoyer à l'idée d'une définition de la garantie, par opposition aux exclusions de garantie. Si tel est effectivement le cas, les implications de la solution adoptée le 13 novembre dernier sont discutables. En effet, la « *stipulation de la police relative à l'activité déclarée excluant les maisons à ossature bois ne constitue pas une exclusion de garantie* », mais désigne une exigence constante permettant de délimiter « *le champ de la garantie* » (Cass. 3^e civ., 28 mai 2025, n° 23-20177, NPB). Dès lors, quand bien même les conditions particulières de la police n'avaient pas été signées, l'assureur pouvait bien opposer un refus de garantie tiré de l'inadéquation de l'activité déclarée et de l'activité exercée sur le chantier. En réalité, la Cour de cassation aurait pu éviter la censure fondée sur un défaut de réponse à conclusion, en se basant sur le principe en vertu duquel les juridictions du fond ne sont pas tenues de répondre à un moyen inopérant en ce qu'il est dépourvu de toute incidence sur la solution du litige (Cass. 3^e civ., 7 mai 1997, n° 95-15762, NPB). La portée de sa décision aurait alors été bien plus étendue.

Assurance pour compte – Intérêt à agir du souscripteur (oui) : Cass. 2^e civ., 6 nov. 2025, n° 24-10961, NPB

En admettant que l'assurance peut être « *contractée pour le compte de qui il appartiendra* », l'article L. 112-1, alinéa 2, du Code des assurances utilise le mécanisme de la stipulation pour autrui : une personne (le stipulant) souscrit auprès d'un assureur (le promettant), un contrat d'assurance au profit d'un tiers (bénéficiaire) qui se voit attribuer la qualité d'assuré. Le présent arrêt est rendu dans des circonstances où une société-mère a souscrit, pour le compte de l'une de ses filiales, une police comportant une garantie « *frais supplémentaires d'exploitation* » en cas de carence de ses fournisseurs. A la suite d'un incendie sur le site d'exploitation de l'un d'entre eux, la filiale est contrainte de s'approvisionner auprès d'un autre fournisseur. Cet approvisionnement imprévu engendre un surcoût conduisant la société-mère à demander à l'assureur de mobiliser sa garantie. En vain. Elle assigne donc l'assureur, qui oppose une fin de non-recevoir tirée d'un défaut d'intérêt à agir. Le tribunal judiciaire et la cour d'appel donnent raison à ce dernier, car seule la filiale a subi le dommage justifiant la demande d'indemnisation. Leur décision est censurée, au motif que « *le souscripteur d'un contrat d'assurance a intérêt à agir à l'encontre de l'assureur qui dénie sa garantie* ». Cette solution constante (Cass. 1^{re} civ., 25 nov. 1997, n° 95-14472, PB. – Cass. com., 3 nov. 2010, n° 09-69627, NPB. – Cass. 2^e civ., 10 févr. 2011, n° 10-30435, NPB) vaut même si la garantie dont il est question bénéficie au tiers assuré (la filiale), qui seule peut obtenir paiement de l'indemnité dont la souscriptrice (la société-mère) est nécessairement privée (en ce sens, V. Cass. 2^e civ., 10 févr. 2011, n° 10-30435, NPB).

Auteurs
