

A LA UNE

DAS202w4 Aliénation de la chose assurée et sanction de la prime impayée : la victoire du bon sens

• Cass. 2^e civ., 6 nov. 2025, n° 23-13.984, FS-B

La Cour de cassation juge 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

Dans les assurances de choses ou de responsabilités afférentes à un bien, le sort du contrat suit étroitement celui de l'objet qui en forme l'assiette. En ce sens, l'article L. 121-10 du Code des assurances dispose qu'en cas d'aliénation du bien assuré, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, « à charge par celui-ci d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu vis-à-vis de l'assureur en vertu du contrat ». L'aliénateur demeure toutefois débiteur des primes échues avant la transmission et « garant » des primes à échoir tant qu'il n'a pas informé l'assureur du transfert opéré (C. assur., art. L. 121-10, al. 3). Cette garantie se justifie dans la mesure où, ignorant la cession du bien couvert, l'assureur ne connaît de souscripteur que le cédant auprès de qui il continue naturellement d'appeler les cotisations. Cette même circonstance commanderait *a priori* que la mise en demeure du cédant pour défaut de paiement soit opposable au cessionnaire et emporte suspension des garanties, voire résiliation de la police conformément à l'article L. 113-3 du Code des assurances. Curieusement, la Cour de cassation a pourtant dénié cette opposabilité au motif que la garantie d'assurance « ne pouvait être suspendue que par une mise en demeure adressée à [l'acquéreur] » (Cass. 1^{re} civ., 28 juin 1988, n° 86-11.005 : Bull. civ. n° 205, p. 144). Cependant, comment l'assureur pourrait-il s'adresser à ce dernier si, par hypothèse, il ignore son existence ? En pratique, la solution conduit de facto à frustrer l'assureur du pouvoir de sanction que lui accorde l'article L. 113-3 précité.

On ne peut donc qu'approuver le revirement entrepris par l'arrêt sous commentaire. En l'espèce, l'assureur d'un ensemble immobilier cédé en 2015 avait mis en demeure le syndicat des copropriétaires vendeurs d'acquitter la prime pour 2017. Celle-ci fut finalement réglée par l'acquéreur, cependant que le délai de résiliation de la police à compter de cette mise en demeure était acquis à l'assureur. Aussi, ce dernier refusa-t-il de garantir les dommages causés aux immeubles vendus par le passage d'un cyclone. Fidèle à la jurisprudence susmentionnée, l'acheteur prétendait dans son pourvoi qu'à défaut d'avoir été personnellement mis en demeure, la résiliation du contrat d'assurance était inopérante. Cette prétention est rejetée par les hauts magistrats : lorsqu'à son insu le bien assuré est aliéné, l'assureur impayé est habile à suspendre la garantie puis à résilier le contrat, après avoir mis en demeure l'aliénateur ou la personne chargée du paiement des primes, à leur dernier domicile connu de lui. De prime abord, il est tentant de fonder cette solution sur l'idée de représentation mutuelle qui, à l'instar de la caution solidaire et du débiteur principal vis-à-vis du créancier, unirait l'aliénateur garant et l'acquéreur dans leur rapport avec l'assureur (v. H. Groutel et alii, *Traité du contrat d'assurance terrestre*, Litec, n° 1341). Reste que cette idée a largement reflué et sied difficilement à l'hypothèse où la personne mise en demeure n'est pas le cédant mais un tiers qui n'est pas légalement réputé garant du paiement des primes. Quoi qu'il en soit, si ce n'est d'un soubassement théorique irréprochable, la décision rapportée peut se vanter d'un pragmatisme bienvenu.

Pierre-Grégoire Marly, agrégé des facultés de droit, professeur titulaire de la Chaire Assurance du CNAM, directeur de l'École nationale d'assurances

SOMMAIRE

► DROIT COMMUN

- Contrôle de la dénaturation d'une clause d'exclusion claire et précise 2

► ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

- Premières précisions sur la prescription de l'action en réparation d'un préjudice écologique 2
- Responsabilité contractuelle du garagiste réparateur, rupture du lien de causalité par la faute de la victime 3
- Rappel des modalités d'indemnisation de la victime en cas de réparation de la chose endommagée 3

► DOMMAGES AUX BIENS

- Titulaires de l'action en exécution de l'assurance pour compte 4

► ASSURANCE AUTOMOBILE

- Confortation de l'inopposabilité des clauses limitant l'indemnisation du souscripteur d'assurance victime non conductrice d'un accident de circulation 4

► ASSURANCE CONSTRUCTION

- Prescription de l'action du maître de l'ouvrage 5

► DOMMAGES CORPORELS

- L'assureur peut assister aux opérations d'expertise corporelle judiciaire 5

► ASSURANCES EMPRUNTEURS

- Le juge reste tenu de relever d'office le caractère abusif d'une clause 6

► ORGANISMES D'ASSURANCE

- Solvabilité II : un nouveau régime de proportionnalité 6

► DISTRIBUTION D'ASSURANCES

- Légitimité de la révocation de l'agent général d'assurances par sa Compagnie mandante pour insuffisance de production 7

► DROIT INTERNATIONAL

- L'articulation entre les clauses de *follow the settlement* et *claims cooperation* dans les contrats de réassurance 7