Non-conformité du risque en assurance habitation : le décompte des pièces

28 décembre 2021

ASSURANCE DE BIENS ET RESPONSABILITÉ

Habitation

Lors de la souscription d'un contrat d'assurance habitation, l'assuré doit préciser le nombre de pièces principales de son logement. Fréquemment, l'assureur s'aperçoit d'une non-conformité du risque au cours de l'exécution du contrat, le plus souvent à l'occasion d'un sinistre.

Contexte

Un assureur, au moment de la souscription d'un contrat d'assurance habitation, avait interrogé l'assuré sur le nombre de pièces principales du bien à assurer.

La notion de « pièce principale » était définie dans les conditions générales du contrat comme : « *Toute pièce à usage d'habitation d'une surface supérieure à 8 m² à l'exception des entrées, couloir, palier, cuisine, salle d'eau, cabinet de toilette, WC, débarras, office et des dépendances* (…) *Toute pièce d'une surface supérieure à 40 m² est comptée pour autant de pièces qu'il existe de tranches ou fractions de tranches de 40 m²* ».

À l'occasion d'un sinistre, l'assureur s'est aperçu que **l'assuré avait commis une erreur** s'agissant du nombre de pièces principales de son habitation. Celle-ci comportait une pièce d'une surface supérieure à 40 m² devant être comptée comme deux pièces, conformément aux dispositions contractuelles.

L'assureur a donc opposé à son assuré une fausse déclaration non intentionnelle du risque et appliqué la règle proportionnelle prévue par l'article L.113-9 du Code des assurances, réduisant ainsi l'indemnité accordée à l'assuré.

Analyse

L'assuré doit être vigilant quant aux déclarations qu'il effectue lors de la souscription de son contrat d'assurance. En effet, en cas d'omission ou de déclaration inexacte du risque déclaré, il pourra voir sa garantie réduite, voire parfois supprimée, conformément aux dispositions des articles L.113-8 et L.113-9 du Code des assurances.

Selon la jurisprudence la plus récente de la Cour de cassation, la fausse déclaration ne peut toutefois être sanctionnée qu'à la condition que l'assureur ait posé **une question précise**, à laquelle l'assuré a répondu de manière erronée*.

Or, les dispositions contractuelles n'ayant pas été remises lors de la déclaration du risque, l'assuré ne pouvait prévoir qu'une pièce de son habitation devait compter comme deux pièces en l'absence de définition contractuelle de « *pièce principale* » lorsque les questions relatives au risque à garantir lui ont été posées.

* Cass. civ. 2e, 17 novembre 2016, n° 15-24.819 ; Cass. civ. 2e, 29 juin 2017, n° 16-18.975

Solution

Pour être fondé à se prévaloir d'une fausse déclaration du risque, l'assureur devait donc démontrer qu'une question précise, visant et définissant la notion spécifique de « *pièce principale* », avait bien été posée à l'assuré au moment de la souscription du contrat.

Constatant que cette preuve n'était pas rapportée, le Médiateur a invité l'assureur à indemniser intégralement l'assuré, sans application de la règle proportionnelle.

En cas d'erreur de déclaration du nombre de pièces principales du bien à assurer en raison des modalités de décompte prévues au contrat, l'assureur ne peut opposer une fausse déclaration du risque que s'il prouve qu'il a posé une question précise, visant et explicitant la notion de « *pièce principale* ».

L'assureur peut apporter la preuve qu'il a bien explicité cette notion par l'insertion d'une définition dans les conditions particulières du contrat ou par la mention expresse d'un renvoi aux conditions générales comprenant cette définition.

Arnaud Chneiweiss

Médiateur de l'Assurance