



Recours subrogatoire contre un proche ?

Par **Alainquid**, le **09/08/2013** à **09:04**

Bonjour,

J'ai une question purement juridique concernant un cas qui m'avait été donné et que j'essaie de résoudre ... en vain :)

Je fais donc appel aux lumières des personnes qui seraient susceptibles de me répondre.

Voila le cas :

- un enfant majeur (qui travaille) occupe à titre gratuit une maison prêtée par ses parents ; il a assuré cet maison pour ses [s]risques locatifs[/s]
- ses parents ont assuré cette maison en tant que [s]propriétaire non occupant[/s]

L'enfant se retrouve au chômage et ne peut plus payer son assurance, il se retrouve donc sans assurance et ne prévient pas ses parents.

Malheureusement, un incendie se déclare et détruit la maison. L'enfant est déclaré entièrement responsable du sinistre (friteuse mal éteinte).

L'assurance [s]propriétaire non occupant[/s] rembourse l'immobilier intégralement (mais pas le mobilier du fils évidemment).

[s]**QUID**[/s] : l'assurance propriétaire non occupant des parents peut elle se retourner contre l'enfant sachant que selon l'article L121-12 al3 du code des assurances, l'assurance ne peut exercer de recours contre les descendants ?

Si oui, pourquoi ?

Si non, pourquoi ?

La solution aurait elle été différente si l'enfant était locataire ?

Si quelqu'un trouve la solution à ce problème, je lui dis un GIGANTESQUE MERCI :)

Par **chaber**, le **09/08/2013 à 16:15**

bonjour

[citation]La solution aurait elle été différente si l'enfant était locataire [/citation]sans parler de votre enfant, un occupant à titre gratuit a les mêmes obligations qu'un locataire: assurer ses risques locatifs

[citation]L'assurance propriétaire non occupant rembourse l'immobilier intégralement (mais pas le mobilier du fils évidemment)[/citation]tout à fait

[citation]l'assurance propriétaire non occupant des parents peut elle se retourner contre l'enfant sachant que selon l'article L121-12 al3 du code des assurances, l'assurance ne peut exercer de recours contre les descendants ?[/citation]non car le fils n'est juridiquement pas un tiers. L'alinéa 3 est suffisamment explicite

Interdiction légale (article L121-12 alinéa 3) : l'assureur ne peut exercer de recours contre les enfants, ascendants, descendants, alliés en ligne directe (conjoint, beaux-parents...), préposés, domestiques ainsi que contre toute personne vivant habituellement sous le toit de l'assuré, sauf si le sinistre est dû à un acte de malveillance de la part d'une de ces personnes.

Cette interdiction n'est valable que si on agit directement contre la personne elle-même, car si la personne est assurée, la subrogation réapparaît (recours entre assureurs)

La sagesse pour éviter toute polémique de l'assureur bâtiment est de faire inclure une clause de renonciation à recours qui est gratuite s'il est apporté le lien parents/enfants. Dans les autres cas, il y aurait surprime de 25%.

Autre exemple: Mr X loue un bâtiment à la SARL dont il est le gérant majoritaire. La SARL peut très bien garantir les murs en valeur à neuf pour le compte du propriétaire avec renonciation gratuite à recours (vu la communauté d'intérêt)

Par **Alainquid**, le **09/08/2013 à 18:41**

Un grand merci pour votre réponse !

C'est bien ce que je me disais :)

Cependant, la clause de renonciation à recours n'aurait pas forcément son sens dans cette

situation vu cet alinéa 3 non ? Il y aurait forcément abandon de recours de l'assureur sans cette clause.

Ensuite, concernant le cas de la SARL, c'est le proprio qui loue à la SARL ou bien la SARL qui loue au propriétaire ? Vous parlez "pour le compte du propriétaire" (ce n'est pas pour le compte du locataire qui est effectivement aussi propriétaire vu son statut de gérant majoritaire ?). Le locataire (gérant majoritaire) est il couvert pour sa responsabilité vis à vis des voisins et des tiers dans cette situation ?

S'agit il de l'assurance pour le compte de qui il appartiendra dont vous parlez ?

Encore merci pour votre réactivité :)

Par **chaber**, le **09/08/2013** à **19:13**

[citation]Cependant, la clause de renonciation à recours n'aurait pas forcément son sens dans cette situation vu cet alinéa 3 non ? Il y aurait forcément abandon de recours de l'assureur sans cette clause. [/citation]oui mais il y a toujours intérêt à l'inclure pour éviter certaines discussions oiseuses

[citation]Ensuite, concernant le cas de la SARL, c'est le proprio qui loue à la SARL ou bien la SARL qui loue au propriétaire ? Vous parlez "pour le compte du propriétaire" (ce n'est pas pour le compte du locataire qui est effectivement aussi propriétaire vu son statut de gérant majoritaire ?). Le locataire (gérant majoritaire) est il couvert pour sa responsabilité vis à vis des voisins et des tiers dans cette situation ? [/citation]

la SARL loue au propriétaire et elle assure le bâtiment en valeur à neuf pour le compte du propriétaire avec abandon de recours, ce qui inclut le recours des voisins et des tiers.

L'assureur devra l'indemnité au propriétaire des murs

Par **Alainquid**, le **09/08/2013** à **19:31**

Dans le cas de la SARL, est ce l'assurance pour le compte de qui il appartiendra ou s'agit il d'une clause d'agissement pour le compte de ? Est ce la même chose ?

Donc dans le cas de l'enfant/parent, se pourrait il que l'enfant assure la maison en valeur à neuf pour le compte des parents et cela ne ferait donc qu'un seul contrat ?

Toutes les responsabilités seraient couvertes ?

Par **chaber**, le **10/08/2013** à **07:09**

[citation]Dans le cas de la SARL, est ce l'assurance pour le compte de qui il appartiendra ou s'agit il d'une clause d'agissement pour le compte de ? Est ce la même chose ?[/citation]oui

[citation]Donc dans le cas de l'enfant/parent, se pourrait il que l'enfant assure la maison en valeur à neuf pour le compte des parents et cela ne ferait donc qu'un seul contrat ?[/citation]oui

Mais entre les deux exemples, il y a une différence importante:

SARL: le propriétaire est également gérant dont contrôle les paiements de la société, et peut intervenir immédiatement s'il y a un incident de paiement

Parents/enfants: s'il y a un incident de paiement, les parents ne seraient pas tenus informés, d'où **danger** de retrouver un bâtiment non assuré

Par **Alainquid**, le **10/08/2013** à **16:23**

Juste une dernière petite question.

Dans l'assurance pour le compte de qui il appartiendra, dans le cas de locations saisonnières pendant l'été par exemple, c'est le propriétaire qui souscrit cette assurance qui couvre les responsabilités du locataire (le proprio paie les primes) alors que pour la clause d'agissement pour compte c'est le locataire qui souscrit et paie les primes donc petite différence non ?

Je vous remercie pour vos précisions très instructives :)

Par **chaber**, le **11/08/2013** à **08:42**

Un propriétaire n'est pas tenu à l'obligation d'assurances, ce qui n'est pas recommandé puisqu'il pourrait s'exposer à un recours des locataires dans le cas où sa responsabilité serait engagée .

- Il peut garantir ses biens (murs et contenu) pour le compte de qui il appartiendra avec renonciation à recours. L'occupant saisonnier est sécurisé dans ses responsabilités locatives et recours des voisins et des tiers.
- Il doit demander à son locataire une attestation d'assurance villégiature, souvent prévue dans les contrats Multirisques habitation en vérifiant bien les garanties incendie et dégâts des eaux , sachant qu'il s'agira d'une assurance vétusté déduite et n'exonérant pas le propriétaire de ses responsabilités.
- L'occupant saisonnier peut souscrire un contrat personnel temporaire pour la durée de la location reprenant les clauses de valeur à neuf pour le compte de qui il appartiendra et renonciation à recours envers le propriétaire.
cette renonciation ne s'appliquera pas pour la responsabilité du propriétaire d'immeuble

Tous les arguments développés sur ce post ne sont que théoriques car la plupart des assureurs ont créé des contrats standards (surtout en multirisques habitation) et se refusent à ajouter de telles clauses.

Par **Alainquid**, le **11/08/2013** à **12:04**

[citation]- Il peut garantir ses biens (murs et contenu) pour le compte de qui il appartiendra avec renonciation à recours. L'occupant saisonnier est sécurisé dans ses responsabilités locatives et recours des voisins et des tiers.[/citation]

Dans cette situation, c'est le propriétaire qui renonce à recours et paie les primes donc ?

Quand on dit que l'assurance est souscrite pour le compte de qui il appartiendra, dans cette situation, cela reviendrait à dire que l'assurance est souscrite pour le compte du propriétaire ET du locataire ?

[citation]- L'occupant saisonnier peut souscrire un contrat personnel temporaire pour la durée de la location reprenant les clauses de valeur à neuf pour le compte de qui il appartiendra et renonciation à recours envers le propriétaire.

cette renonciation ne s'appliquera pas pour la responsabilité du propriétaire d'immeuble[/citation]

Dans cette situation, c'est le locataire qui renonce à recours et paie les primes donc ?

Vous dites que cette renonciation ne s'applique pas pour la responsabilité du propriétaire d'immeuble ; vous parlez d'un propriétaire d'immeuble contenant par ex plusieurs appartements (application de l'art 1734 en cas d'incendie par exemple) ? Donc cette renonciation ne s'appliquerait que pour un propriétaire de maison ou d'un simple appartement ?

Par **chaber**, le **11/08/2013** à **16:19**

[citation]Dans cette situation, c'est le propriétaire qui renonce à recours et paie les primes donc ? Quand on dit que l'assurance est souscrite pour le compte de qui il appartiendra, dans cette situation, cela reviendrait à dire que l'assurance est souscrite pour le compte du propriétaire ET du locataire ? [/citation]oui

[citation]Dans cette situation, c'est le locataire qui renonce à recours et paie les primes donc ? [/citation]oui

[citation]Vous dites que cette renonciation ne s'applique pas pour la responsabilité du propriétaire d'immeuble ; vous parlez d'un propriétaire d'immeuble contenant par ex plusieurs appartements (application de l'art 1734 en cas d'incendie par exemple) ? Donc cette renonciation ne s'appliquerait que pour un propriétaire de maison ou d'un simple appartement ?

[/citation]Vous devez ne pas perdre de vue qu'un propriétaire d'immeuble (ou maison individuelle) peut être responsable vis à vis de son locataire au titre des art 1382 et suivants, en prenant par exemple la chute d'une tuile blessant le locataire ou même un tiers quelconque.

Je pense avoir répondu au problème initial que vous avez soulevé et je ne peux m'étendre à faire des cours d'assurance qui peuvent prendre des mois complets. Il existe des cours complets sur le sujet et ce sur tous les risques

Par **Alainquid**, le **11/08/2013** à **17:46**

Je vous remercie pour vos réponses Chaber.

Par **chaber**, le **12/08/2013** à **19:42**

rebonjour

en parcourant pour le plaisir divers forums, j'ai trouvé une question un peu similaire à la votre sous un autre pseudo et je ne veux pas m'en mêler car je trouve les réponses très légères, vu les cours d'assurances en ma possession et une expérience acquise en expertises . Pourriez vous m'éclairer si vous en êtes l'auteur.