



Possibilité de résilier chaque année son contrat d'assurance emprunt

publié le **23/04/2015**, vu **2271 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

L'assurance d'un prêt immobilier n'est pas obligatoire, mais l'organisme prêteur peut l'exiger, en particulier en ce qui concerne les risques liés au décès et à l'invalidité.

L'assurance d'un prêt immobilier n'est pas obligatoire, mais l'organisme prêteur peut l'exiger, en particulier en ce qui concerne les risques liés au décès et à l'invalidité.

Dès lors, les souscripteurs acceptent de signer contrat d'assurance mais sans avoir vraiment eu le choix de choisir leur assureur, souvent imposé par les banques.

Mais cette pratique semble être sur le point de changer.

En effet, la cour d'appel de Bordeaux a rendu, le 23 mars 2015, une décision d'une grande rigueur où elle a établi qu'un emprunteur disposait d'une faculté légale de résilier chaque année le contrat d'assurance garantissant son ou ses emprunts.

Dans cette affaire, un emprunteur a contracté auprès de la banque CIC-OUEST deux emprunts immobiliers, lesquels ont été garantis par un contrat d'assurance en 2010.

Deux ans après cette souscription, l'emprunteur a demandé de résilier ses deux contrats d'assurance portant sur les prêts réalisés, afin de leur substituer l'offre de MMA.

La banque CIC-OUEST a refusé et l'emprunteur l'a assigné en justice.

En première instance, les juges déboutèrent l'emprunteur.

Devant la cour d'appel de Bordeaux la banque et les deux assureurs furent condamnés.

Ces derniers exposèrent que l'article L.113-12 du Code de la consommation (dans sa rédaction en vigueur à l'époque) prévoyait les conditions d'obtention d'un contrat auprès d'un autre assureur et que cela n'était possible qu'au moment de la formation du contrat.

Or, la cour d'appel de Bordeaux leur opposa l'article L. 113-12 du Code des assurances qui dispose que :

« La durée du contrat et les conditions de résiliation sont fixées par la police.

Toutefois, l'assuré a le droit de résilier le contrat à l'expiration d'un délai d'un an, en envoyant une lettre recommandée à l'assureur au moins deux mois avant la date d'échéance. Ce droit appartient, dans les mêmes conditions, à l'assureur. Il peut être dérogé à cette règle pour les contrats individuels d'assurance maladie et pour la couverture des risques autres que ceux des particuliers. Le droit de résilier le contrat tous les ans doit être rappelé dans chaque police. Le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste ».

Pour les juges, la faculté de résiliation annuelle des contrats d'assurance prévue par le code des assurances est applicable à l'assurance emprunteur.

La cour a constaté d'une part que la faculté de résiliation annuelle est un droit d'ordre public et, d'autre part, que le code de la consommation ne contient pas de dérogation expresse à ce droit.

Elle en conclut alors que l'assuré pouvait valablement résilier son contrat et y substituer un contrat moins onéreux.

Bien que la solution de la cour soit claire, rien n'est encore certain pour les emprunteurs qui souhaiteraient faire résilier leur contrat d'assurance emprunt à leur prochaine échéance annuelle.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com