



Un assureur peut-t-il écarter sa garantie concernant l'activité de CMI ?

Commentaire d'arrêt publié le 21/06/2022, vu 905 fois, Auteur : [Berthelot Sélim](#)

Cass 3ème civ, 2 mars 2022, n°21-12.096

Il s'agit d'un nouvel arrêt dans lequel la Cour de cassation écarte la garantie de l'assureur en validant la clause selon laquelle il ne couvre pas le constructeur qui intervient en qualité de constructeur de maison individuelle.

Dans un premier temps, la Cour de cassation rappelle qu'en matière d'assurance obligatoire les exclusions sont définies par les clauses types du code des assurances.

Elle rappelle également un principe constant dont il découle que "la garantie de l'assureur ne concerne que le secteur d'activité professionnelle déclaré par le constructeur"

A plusieurs reprises, la troisième chambre a validé une clause dont l'objet est d'exclure l'assuré qui intervient en qualité de constructeur de maison individuelle :

Cour de Cassation, civ3, 26 octobre 2017, n° 16-24025 : La cour a considéré que la clause du contrat excluant l'activité de constructeur de maison individuelle était claire et formelle.

Cour de Cassation, Civ3, 16 novembre 2017, n° 16-24.528:

« Que, pour condamner la société ... à garantir les désordres ..., en qualité d'assureur de responsabilité civile décennale de la société Maisons prestige..., l'arrêt retient que la société Maisons Prestige est intervenue comme constructeur de maison individuelle sans fourniture de plan, que la clause excluant cette activité de la garantie souscrite doit être réputée non écrite, et que les travaux réalisés affectés par les désordres relèvent d'activités garanties par la société ... ; Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations relatives à l'exercice d'une activité de construction de maison individuelle sans plans qui n'était pas couverte par le contrat d'assurance , a violé le texte susvisé. »

Nous pouvons également citer l'arrêt rendu le 18 octobre 2018 publié au bulletin et au rapport qui

ne retient pas la garantie de l'assureur, l'activité de constructeurs de maison individuelle n'ayant pas été déclarée au contrat, et ce, quand bien même les désordres invoqués se rattacheraient à l'une des activités déclarées « *La cour d'appel en a déduit à bon droit que, l'activité construction de maison individuelle n'ayant pas été déclarée, les demandes en garantie formées par M. X... devaient être rejetées... »*

A noter que dans certains cas, l'assureur pourra dans certains cas tenter de soutenir la nullité de la police dans l'hypothèse où l'assuré a agi de mauvaise foi.

La cour d'appel est sanctionnée pour avoir qualifié cette clause de clause d'exclusion et qu'elle devait être réputée non écrite en violation des clauses types en assurance construction.