



Indemnité d'assurance emprunt entre concubin

Par **candy 2433**, le **22/06/2013** à **22:40**

Un couple non marié, achete une maison en indivision et font un prêt bancaire en prenant une assurance quote part 100% sur les 2 têtes.

Puis il y a un accident de la vie entrainant un long arrêt maladie, l'assurance emprunt prend en charge la totalité de la mensualité.

1 an après, le couple se sépare. Celui qui a eu l'accident veut récupérer l'argent que l'autre concubin a bénéficié du fait de son accident.

Es ce possible, sur quel base juridique, loi, decret, arrêté.

Merci pour tous les renseignements apportés.

Par **janus2fr**, le **23/06/2013** à **09:58**

[citation]1 an après, le couple se sépare. Celui qui a eu l'accident veut récupérer l'argent que l'autre concubin a bénéficié du fait de son accident. [/citation]

Bonjour,

Ceci n'est pas très clair. De quel argent parlez-vous ?

L'assurance n'a fait que payer des mensualités de crédit, il n'y a pas eu d'argent de versé.

Il n'y aura d'argent à récupérer qu'au moment de la vente du bien !

Par **candy 2433**, le **24/06/2013** à **20:48**

bonsoir

Le concubin qui a eu l'accident veut récupérer sur la vente de la maison , l'avantage financier du fait que l'assurance de l'emprunt a réglé entièrement les échéances et il estime que la concubine a bénéficié durant 20 mois de cette avantage. Je rappelle que cet emprunt pour l'achat d'un logement en indivision est couvert par une assurance quote 100% sur chaque tête. Es ce possible, existe il un arrêté ou une jurisprudence.

Comment peut réclamer à la concubine quoique ce soit puisque le concubin a assuré à 100% dans le but de la protéger. Merci pour vos informations.

Par **youris**, le **24/06/2013** à **20:53**

je ne peux m'empêcher de constater que cela conforte le proverbe que je répète souvent:
quant on aime, on ne compte pas, quand on n'aime plus, on commence à compter !

Par **janus2fr**, le **25/06/2013** à **07:49**

[citation]Le concubin qui a eu l'accident veut récupérer sur la vente de la maison[/citation]
Il y a donc vente, je comprends mieux...

Le produit de la vente sera distribué entre les concubins en fonction de leurs parts d'indivision notées sur le titre de propriété.

Si l'un des indivisaires prétend avoir droit à plus que sa part parce qu'il a financé davantage le bien, il lui faudra porter l'affaire en justice et c'est le juge qui décidera...

Par **candy 2433**, le **25/06/2013** à **08:09**

oui, mais pour intenter un procès, il faut des éléments sur lesquels on s'appuie. Un arrêté, une loi, une jurisprudence. Pourriez vous m'en communiquer.
Merci

Par **candy 2433**, le **25/06/2013** à **08:15**

j'ai oublié de dire que sur l'acte de vente chacun a droit à 50/50.

Peut on inscrire une valeur qui provient (d'une assurance emprunt au bénéfice d'une banque) puisque lui n'a rien déboursé, ma fille n'a rien reçu.

Par **janus2fr**, le **25/06/2013** à **08:28**

[citation]oui, mais pour intenter un procès, il faut des éléments sur lesquels on s'appuie. Un arrêté, une loi, une jurisprudence. Pourriez vous m'en communiquer. [/citation]

J'ai cru comprendre que vous n'étiez pas la partie qui demande plus, laissez donc à celle-ci le soin de trouver comment monter un tel dossier.

De votre côté, vous appliquez simplement le partage en fonction de l'acte. Si l'autre partie revendique plus, à elle d'en apporter les arguments (et personnellement, ici, je n'en vois pas).

Par **candy 2433**, le **25/06/2013** à **08:47**

Merci pour vos renseignements. Effectivement nous demandons pas plus que ce qui a été inscrit sur l'acte de vente. Mais face à l'état d'esprit de la personne, nous voulons être rassuré et connaître cette fameuse jurisprudence. La situation risque d'être longue et nos nuits angoissées.
Cordialement

Par **janus2fr**, le **25/06/2013 à 08:50**

[citation]nous voulons être rassuré et connaître cette fameuse jurisprudence.[/citation]
Mais de quelle fameuse jurisprudence parlez-vous ?

Par **candy 2433**, le **25/06/2013 à 09:05**

C'est justement ce que nous recherchons, car lors d'un entretien auprès d'une notaire, le couple désirait connaître leurs responsabilités par rapport à leur séparation et au logement. (Devant la question du concubin " es ce que j'ai droit à plus étant donné que c'est moi qui est été blessé dans ma chair et que ma concubine a tiré un avantage à cette situation) dans un premier temps le notaire n'a pas répondu puis lors d'un 2eme rendez vous, il lui a confirmé cette possibilité car il y aurait 4 cas de jurisprudence.

Par **candy 2433**, le **25/06/2013 à 09:27**

Seules, nous avons eu un 2eme avis auprès d'un autre notaire qui dans un premier n'y croyait pas puis 8 jours plus tard a téléphoné et brièvement a dit qu'effectivement il y avait 4 jurisprudence mais qu'il fallait plus d'investissement.

Par **youris**, le **25/06/2013 à 10:00**

bjr,
je suis dubitatif sur l'existence de cette jurisprudence.
pour moi le partage doit se faire selon l'acte de vente donc à 50/50 car ce n'est pas le concubin accidenté qui s'est appauvri en payant le remboursement c'est l'assurance donc je ne vois pas à quel titre il pourrait réclamer de l'argent qui n'est pas sorti de sa poche.
cdt

Par **janus2fr**, le **25/06/2013 à 10:10**

Je vois que youris est du même avis que moi...

Par **candy 2433**, le **25/06/2013** à **10:23**

Je reviendrai vers vous quand j'aurai plus de précision ou trouverai ces jurisprudences. Merci à vous. Cordialement

Par **janus2fr**, le **25/06/2013** à **10:37**

J'ai trouvé un article qui parle de ces jurisprudences et qui malheureusement va dans le sens de votre "adversaire"...

[lien](#)

[autre lien](#)

Par **candy 2433**, le **25/06/2013** à **12:11**

Dans cette affaire, seul un des deux emprunteurs a pris une assurance 100% sur sa tête. Je ne comprend pas comment on peut s'assurer sur un emprunt dont on n'aurait pas pu contracté seul car revenus insuffisant. C'est grâce à son concubin qu'il a pu emprunter?

Par **janus2fr**, le **25/06/2013** à **13:54**

Vous n'avez pas bien lu, il s'agissait ici d'une assurance "perte d'emploi". Il est donc tout à fait normal qu'un seul soit assuré si, par exemple, l'autre ne travaille pas ou ne risque pas de perdre son emploi. C'est ainsi que, personnellement, ma compagne étant fonctionnaire, quand on prenait des crédits, moi seul, prenais une assurance perte d'emploi.

Mais si vous lisez jusqu'au bout, vous verrez :

[citation] Cette solution adoptée ici par la Cour n'est pas nouvelle. La première chambre civile avait en déjà eu la même position dans un cas similaire **pour une assurance décès souscrite par deux co-indivisaires** (Civ.1^{er}, 12 mars 2002). L'enjeu est qu'à la revente du bien indivis, le solde du prix se répartisse après remboursement des dépenses supportées par chacun des indivisaires. [/citation]

Par **candy 2433**, le **25/06/2013** à **14:03**

Si j'ai bien compris par rapport aux liens adressés, le concubin qui a bénéficié de l'assurance doit pour que les indemnités soient versées sur son compte d'indivision, en faire la demande auprès de la banque ou tenter un recours en justice contre elle.

Egalement on pourrait en déduire que, les banques en agissant ainsi assure un même prêt deux fois (EX pour un emprunt de 200 000€, si chaque concubin assure 100% sur chaque tête) en cas de décès des 2 concubins dans un accident, la banque perçoit elle de l'assurance 400 000€???

Y a t-il une différence entre un couple, non marié, non pacsé, achetant une résidence principale en indivision pour une vie commune et un couple (idem) qui achète un immeuble en indivision mais pour faire un investissement locatif ou un placement, seront considérés identiques pour le code civil.

Par **candy 2433**, le **25/06/2013 à 14:15**

Excusez moi, que dois je comprendre dans votre dernière envoi de citation.
Il n'y a pas de dépenses supportées par chacun des indivisaires. C'est l'assurance qui a déboursé. J'avoue que j'ai du mal à déduire un langage clair. Merci

Par **candy 2433**, le **25/06/2013 à 16:13**

Je viens de faire lire votre lien à un autre internaute sur un autre forum, voici ce qu'il dit : la cour de cassation énonce que le remboursement éteint la dette de l' assuré qui en a bénéficié, et renvoie à l' arrêt du 12 mars qui stipule qu' aucune récompense ne peut être demandée, le patrimoine ne s' étant pas appauvri

ceci, pour une assurance souscrite chacun pour la moitié du prêt dans votre cas, 100 % sur chaque tête, le principe reste le même, avec la confirmation de l' arrêt de mars 2002, ou il n' y a pas de créance à faire valoir vous pouvez utiliser cette jurisprudence au soutien de votre refus.

Merci pour vos informations

Par **janus2fr**, le **25/06/2013 à 17:04**

La personne n'a pas bien lu ou pas compris l'arrêt...
La cour de cassation a, au contraire, cassé le jugement de la cour d'appel qui disait cela...

C'est ce qui est commenté dans l'article :

[citation]En cas de sinistre, la mise en œuvre de l'assurance garantissant un emprunt destiné à l'achat d'un bien indivis, a pour effet d'éteindre la dette du co-indivisaire assuré.

Faits

Un couple souscrit solidairement un emprunt pour acheter un immeuble en indivision. Seul Monsieur souscrit une assurance garantissant le remboursement de la totalité du prêt en cas de perte d'emploi. A la vente du bien, il demande que les sommes réglées à la banque par l'assureur au titre de son contrat soient inscrites sur son compte d'indivision. Face au refus de la banque, il saisit le juge.

Décision

Par un arrêt du 13 décembre 2007, la cour d'appel de Paris rejette sa demande relevant que « cette indemnité destinée au remboursement du prêt n'avait jamais fait partie du patrimoine de l'assuré, puisqu'il ne s'est pas appauvri en l'acquittant ». Qu'ainsi seul le bénéficiaire du contrat d'assurance (la banque) avait droit à cette indemnité.

La Cour de cassation sanctionne cette décision : « Sauf convention contraire, lorsque le souscripteur d'un emprunt destiné à l'acquisition d'un bien indivis a adhéré à une assurance garantissant le remboursement du prêt, la mise en œuvre de l'assurance à la suite de la survenance d'un sinistre a pour effet, dans les rapports entre acquéreurs indivis, d'éteindre, à concurrence du montant de la prestation de l'assureur, la dette de contribution incombant à l'assuré concerné ».

Commentaire

Dans cet arrêt, la Cour de cassation marque la différence entre une indivision ordinaire (où chaque co-indivisaire contribue avec ses propres deniers) et une indivision post-communautaire qui découle de la liquidation de la communauté légale après un divorce. En l'espèce, le bien indivis a été acheté par un couple non marié, et financé par un emprunt contracté solidairement. Seul un des co-indivisaires a souscrit - avec ses propres deniers - une assurance garantissant le remboursement du prêt, s'il perd son emploi. Il semble donc logique qu'en cas de sinistre, les paiements de l'assureur éteignent la dette du co-indivisaire assuré. Cette solution adoptée ici par la Cour n'est pas nouvelle. La première chambre civile avait en déjà eu la même position dans un cas similaire pour une assurance décès souscrite par deux co-indivisaires (Civ.1^{er}, 12 mars 2002). L'enjeu est qu'à la revente du bien indivis, le solde du prix se répartisse après remboursement des dépenses supportées par chacun des indivisaires. [/citation]

En clair, les mensualités versées par l'assurance sont mises au crédit de Mr, c'est comme si lui seul avait versé ces mensualités.

Par **candy 2433**, le **25/06/2013** à **17:23**

Bien, je vous remercie pour votre analyse. Donc mes espoirs tombent à l'eau.

Par **candy 2433**, le **26/06/2013** à **12:18**

Mais on ne sait plus à quoi correspond l'assurance.

Couple co-indivisaires, assurance 50% d'un emprunt sur une tête = si sinistre sur 1 personne, l'assurance prend en charge 50% de l'emprunt, le 2ème co-divisaire continue à régler sa part de l'emprunt

Couple co-indivisaires, assurance 100% sur 1 tête = si sinistre sur 1 personne, l'assurance prend en charge 100% l'emprunt, Le 2ème co-indivisaire ne paye plus rien mais sa part en cas de vente du bien sera imputée des indemnités au profit co-indivisaire sinistré. (donc il lui doit la moitié des indemnités)

Couple co-indivisaires, assurance 100% sur 2 têtes = si sinistre sur 1 personne l'assurance

prend en charge 100% de l'emprunt et QUE CE PASSE T-IL ???????

On se demande si les assurances et les banques informent honnêtement les clients car dans notre cas, ils ont dit qu'ils ne pouvaient pas être mieux protégés en prenant 100% sur deux têtes. Ça représente une somme d'argent tous les mois pour ne pas être mieux garantie. ???? car sur les contrats signés que vous soyez mariés ou pas, le bénéficiaire est toujours la banque, rien de stipule que le conjoint ou le concubin est couvert par l'assurance de celui qui a souscrit l'assurance.

Merci de me faire part de votre avis.

Par **candy 2433**, le **26/06/2013** à **12:25**

De plus dans le cas n°2, le sinistré se fait ou se fera un bénéfice sur le dos de l'assurance, ce qui est interdit

Par **kb22**, le **01/04/2014** à **10:27**

Bonjour candy2433,
Votre affaire a-t-elle avancée depuis l'année dernière ?
Monsieur a-t-il eu gain de cause ?
Merci de votre réponse

Par **Major2014**, le **09/12/2014** à **10:05**

Bonjour,

Je suis également intéressé par tout ce que demande Candy ...
Personnellement, je trouve qu'il y a enrichissement du patrimoine, non seulement pour le sinistré à qui on paierait 100% des mensualités (si 100% sur sa tête) mais également au profit du concubin (qu'il soit à 100 ou 0 cela n'a pas d'importance).

Ainsi, si je prends l'exemple d'un bien à 100 000€ acheté en indivision à 50/50 et assurance à 100% sur deux têtes. Le lendemain de la vente, un conjoint est invalide suite à un accident et l'assurance prend donc intégralement en charge la totalité du prêt. Donc, les 100 000€ sont payés et le concubin n'a absolument rien déboursé => au moment de la vente, le concubin reçoit donc 50 000€ en ayant rien déboursé d'où un enrichissement sans cause et le principe indemnitaire fondamental de l'assurance est bafoué ...

MAIS là où il y a subtilité et c'est là que le défaut de conseil des banques est catastrophique, c'est qu'il faut distinguer les assurances emprunteurs forfaitaires des indemnitaires > dans la première, la perte de revenu subie par l'emprunteur co-indivisaire n'a aucune incidence sur le paiement de l'assureur qui paiera l'intégralité des mensualités alors que dans l'autre, l'assureur ne paiera absolument rien si sa perte de revenus est couverte en intégralité par la

Sécurité Sociale et une prévoyance individuelle (ou collective) d'où l'inutilité d'une telle garantie (sauf pour le décès).

Et je peux vous garantir que 99% des personnes souscrivant un prêt avec la garantie emprunteur ne le savent pas et se retrouvent à payer leurs mensualités s'il s'agit d'un contrat indemnitaire lors d'un sinistre (si la Sécurité Sociale et leur prévoyance les couvrent bien).