

**TOULOUSE
CAPITOLE**
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*APPLICATION DE LA CLAUSE DE COUVERTURE GLOBALE DANS UNE ASSURANCE
LOYERS IMPAYES*

DIDIER KRAJESKI

Référence de publication : LEDA déc. 2018, n° 111q3, p. 3

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

Les juges ont souverainement décidé que la couverture globale devait s'appliquer dans la mesure où l'assureur n'apportait pas la preuve d'une absence volontaire de précaution ou d'une intention fautive de la part des assurés.

Cass. 2e civ., 25 oct. 2018, no 17-15890

Dans le cadre d'une garantie des loyers impayés, et à la suite d'un certain nombre de sinistres, l'assureur refuse de fournir sa garantie estimant que les assurés n'ont volontairement pas exécuté les obligations imposées par le contrat : selon lui, ils se sont sciemment dérobés à leurs engagements. Ces derniers prévoient un certain nombre de diligences relativement à la solvabilité des locataires. Les juges du fond les condamnent à verser la garantie et le pourvoi formé contre cette la décision est rejeté. L'affaire illustre à quel point, le support contractuel des obligations imposées à l'assuré pour éviter le sinistre ou diminuer son ampleur, et leur sanction, est difficile à trouver. Le vocabulaire employé par l'arrêt rapproche des mécanismes d'exclusion conventionnelle, ou d'exclusion légale de la faute intentionnelle ou dolosive (elle est d'ailleurs invoquée par l'assureur). La jurisprudence récente montre qu'il est difficile d'obtenir la sanction de l'assuré à ce titre (Cass. 2e civ., 26 oct. 2017, n° 16-23696 : Lexbase 2017, éd. privée, n° 721 et les obs. ; RGDA déc. 2017, n° 115d4, p. 610, obs. Mayaux L.). En l'espèce, est privilégié le mécanisme de la déchéance. Le contrat comporte, au titre des conditions générales, un certain nombre d'obligations afin d'éviter la survenance d'impayés. Ces obligations sont sanctionnées par une déchéance du droit à garantie, mais au titre des conditions particulières, le contrat comporte une clause de couverture globale, elle prévoit le versement de l'indemnité même si l'assuré n'est pas en mesure de fournir un dossier de sinistre complet ou s'il a, de bonne foi, commis une erreur dans le respect des règles de solvabilité du locataire ou de la caution.

Le mécanisme mis en place est certainement moins contraignant, du point de vue de l'assureur, qu'une clause d'exclusion conventionnelle (tant qu'il n'est pas requalifié). Il demeure que l'assureur a la charge de prouver l'existence du comportement qu'il entend faire sanctionner. La clause de couverture globale vient augmenter le niveau d'exigence puisque les comportements de bonne foi de l'assuré sont couverts : c'est la mauvaise foi de l'assuré qu'il faut démontrer. En l'espèce, les éléments apportés par l'assureur ont été jugés insuffisants : beaucoup trop d'allégations non justifiées alors qu'il faut démontrer une intention.