

La transmission de l'assurance habitation en cas de vente du bien immobilier

Les conditions de transmission

Le jour de la vente, votre contrat d'assurance habitation est transmis automatiquement à l'acheteur. Ainsi, le logement reste assuré à tout moment.

Un gage de tranquillité pour votre acquéreur, qui peut remettre à plus tard la recherche d'une assurance habitation pour son nouveau bien immobilier.

C'est l'**article L121-10 du Code des Assurances** qui prévoit le transfert automatique de l'assurance habitation lors d'une vente.

Les obligations du vendeur

Si la vente de votre logement engendre la transmission automatique du contrat d'assurance habitation, elle ne signifie pas que vous êtes dégagé de toute obligation envers votre assureur.

En particulier, vous devez l'informer de votre demande de résiliation suite à la vente du bien immobilier.

Le Code des Assurances vous autorise à solliciter la résiliation de votre contrat **dès que le transfert de propriété a eu lieu**.

Ne tardez pas à envoyer votre demande par lettre recommandée, car la résiliation intervient seulement 30 jours après, et le paiement des cotisations vous incombe jusque-là.

Le droit de résiliation de l'acheteur

Garanties insuffisantes, assurance trop chère: votre acheteur peut souhaiter résilier le contrat transmis lors de la vente.

Le Code des Assurances ne fixe **pas de délai de résiliation** sur ce point, mais il est préférable que l'acquéreur prévienne rapidement l'assureur par lettre recommandée.

En effet, dès l'instant où la résiliation se produit du côté du vendeur, l'acheteur doit régler les cotisations de l'assurance habitation transférée. Cette situation a cours, même s'il a contracté par ailleurs une autre assurance habitation. Il est donc conseillé à l'acquéreur d'envoyer sa demande de résiliation aussitôt après le transfert de propriété.



Le droit de résiliation de l'assureur

De même que l'acheteur n'est pas tenu de conserver le contrat transmis lors de la vente, l'assureur est **en droit de refuser le transfert d'un assuré à l'autre** sur l'assurance habitation qu'il propose. Il le précise alors au nouveau propriétaire par lettre recommandée.

En vertu de l'article L121-10 du Code des Assurances, l'assureur peut résilier le contrat dans les 3 mois suivant l'accord donné par le nouveau propriétaire pour la continuation du contrat. Mais si l'assureur n'effectue pas la démarche par lettre recommandée dans ce délai, il perd son droit de résiliation.

Bon à savoir: en cas de fin de contrat résultant d'une vente, l'assureur doit toujours **rembourser la part de cotisation non utilisée**, y compris lorsqu'il n'est pas à l'origine de la résiliation.

Source : Club Patrimoine-Figaro