



Date **21 décembre 2005**

Circulaire n° 22 concernant l'extinction automatique des obligations prévues par le contrat d'assurance lorsque l'objet assuré change de propriétaire (art. 54 LCA nouveau)

Mesdames, Messieurs les notaires,

1. Bases légales

Jusqu'au 1^{er} janvier 2006, l'article 54 alinéa 1 de la loi fédérale du 2 avril 1908 sur le contrat d'assurance (LCA – RS 221.229.1) pose le principe général selon lequel, au moment du changement de propriétaire d'une chose assurée, les droits et les obligations découlant du contrat d'assurance **passent** à l'acquéreur.

A compter du 1^{er} janvier 2006, ce principe est supprimé. L'article 54 alinéa 1, 1^{ère} phrase, LCA aura la teneur suivante : "*Si l'objet du contrat d'assurance change de propriétaire, le contrat prend fin à la date de la mutation*".

L'article 17 alinéa 1 de la loi sur le notariat du 15 mai 1942 prévoit que le notaire éclaire les parties sur leurs droits et leurs obligations et qu'il sauvegarde impartialement les intérêts de ces dernières.

L'article 38 alinéas 1 et 4 de la loi sur le notariat du 15 décembre 2004 prévoit que le notaire informe les parties sur la portée juridique de l'acte et qu'il a l'obligation d'exercer une activité de conseil à l'égard de ces dernières.

2. Application

La modification de l'article 54 LCA n'est pas sans incidence pour la pratique du notariat, notamment en ce qui concerne les transferts immobiliers. Par exemple, au moment de signer l'acte de vente d'un immeuble, l'acquéreur peut ignorer que le contrat d'assurance incendie en vigueur au moment de l'instrumentation de l'acte prendra fin le jour de la mutation.

Il incombe par conséquent au notaire de s'assurer que l'acheteur possède les informations nécessaires concernant cette question d'assurance et, au besoin, d'exercer son devoir d'information et de conseil.

3. Recommandation

Pour les actes translatifs de propriété, lorsque cela s'avère nécessaire, le Département recommande aux notaires d'informer et de conseiller les parties sur cette question et de confirmer, dans une clause spéciale insérée dans le corps de l'acte, que les parties connaissent la teneur et la portée de l'article 54 alinéa 1 LCA (à savoir que les contrats d'assurance concernant l'immeuble prendront fin à la date de la mutation) ou que le notaire leur en a donné connaissance.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs les notaires, l'expression de nos sentiments distingués.

Jean-René Fournier, Conseiller d'Etat



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département de la sécurité, des affaires sociales et de l'intégration
La Cheffe du Département

Departement für Sicherheit, Sozialwesen und Integration
Die Vorsteherin des Departementes

Aux notaires en exercice
sur le territoire valaisan

Date 10 JUIL. 2009

Complément à la circulaire no 22 du 21 décembre 2005 concernant l'extinction automatique des obligations prévues par le contrat d'assurance lorsque l'objet assuré change de propriétaire (art. 54 LCA)

Mesdames, Messieurs les notaires,

Jusqu'au 1^{er} janvier 2006, l'article 54 al. 1 de la loi fédérale du 2 avril 1908 sur le contrat d'assurance (LCA) posait le principe général selon lequel, au moment du changement de propriétaire d'une chose assurée, les droits et les obligations découlant du contrat d'assurance **passaient** à l'acquéreur.

A compter du 1^{er} janvier 2006 et jusqu'au 30 juin 2009, un autre régime a prévalu : l'article 54 al. 1, 1^{ère} phrase, LCA avait la teneur suivante : "*Si l'objet du contrat d'assurance change de propriétaire, le contrat prend fin à la date de la mutation*".

Au moyen de la circulaire no 22 du 21 décembre 2005, le Département a attiré l'attention des notaires sur cette modification législative et sur les obligations qui en découlaient dans l'exercice du notariat.

En complément à cette circulaire, nous vous informons du fait que le législateur fédéral a rétabli, à compter du 1^{er} juillet 2009, le régime qui prévalait avant le 1^{er} janvier 2006. L'article 54 al. 1 LCA a désormais la teneur suivante : "*Si l'objet du contrat change de propriétaire, les droits et obligations découlant du contrat passent au nouveau propriétaire*".

En vous priant de prendre bonne note de ce qui précède, nous vous adressons, Mesdames, Messieurs les notaires, l'expression de nos sentiments distingués.

Esther Waeber-Kalbermatten
Conseillère d'Etat