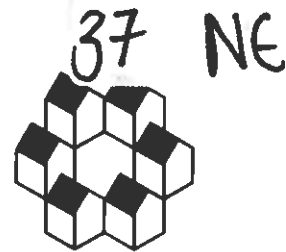




FÉDÉRATION ROMANDE  
IMMOBILIÈRE  
ASSOCIATION ROMANDE  
DES PROPRIÉTAIRES

Eidg. Finanzverwaltung
✚ 23. APR. 2009 ✚
Reg.-Nr.



rue du Midi 15  
case postale 5607  
1002 Lausanne

téléphone 021 341 41 42  
téléfax 021 341 41 46  
site internet <http://www.fri.ch>  
E-mail [mail@fri.ch](mailto:mail@fri.ch)

Administration fédérale des finances  
Service juridique  
Bernerhof  
3003 Berne

Lausanne, le 21 avril 2009 AR/cd

---

***Consultation relative à la révision totale de la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA)***

---

Madame, Monsieur,

La Fédération romande immobilière (FRI), qui regroupe les Chambres immobilières cantonales romandes, a pris connaissance de la procédure de consultation en cours relative au projet de révision de la loi fédérale sur le contrat d'assurance.

Les propriétaires fonciers étant directement concernés par l'article 52 P-LCA, nous avons examiné attentivement le dossier mis en consultation. Nous vous prions de trouver ci-dessous notre prise de position.

**Enjeux**

L'article 52 P-LCA reprend le contenu de l'article 54 LCA sous sa nouvelle forme, adopté le 19 décembre 2008 par les Chambres fédérales. L'alinéa premier de l'article 52 P-LCA prévoit que le contrat d'assurance passe, en cas de changement de propriétaire, à l'acquéreur. L'alinéa 2 de cette disposition stipule que le nouveau propriétaire dispose d'un délai d'un mois depuis le transfert de propriété pour résilier le contrat.

Il est prévu que cette réglementation s'applique à tous les changements de propriétaire (biens fonciers et biens meubles).

## **Position de la FRI**

Dans l'ancienne réglementation, les droits et les devoirs inhérents au contrat d'assurance passaient en principe au nouveau propriétaire. Avec la révision partielle de la LCA, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2006, les conséquences juridiques du changement de propriétaire ont été modifiées. Le libellé de l'article 54 LCA prévoit que le changement de propriétaire d'un objet assuré entraîne l'extinction automatique des contrats d'assurance, faisant apparaître une situation fâcheuse et regrettable en matière immobilière, puisque le nouveau propriétaire court le risque de se retrouver sans couverture, ne serait-ce que pour une courte période.

La FRI a émis de grandes inquiétudes concernant la sécurité des propriétaires, s'agissant des couvertures d'assurance en cas de changement de propriétaire, quel qu'en soit le mode. En effet, les ruptures de couverture peuvent être abruptes et imprévisibles, plaçant le nouveau propriétaire dans une situation financière extrêmement pénible. Ce régime juridique crée des situations dangereuses difficilement évitables.

La FRI a dès lors initié et soutenu l'initiative parlementaire déposée par le Conseiller national Hegetschweiler prévoyant que le contrat d'assurance passe, en cas de changement de propriétaire d'un immeuble, à l'acquéreur. Cette initiative parlementaire a débouché sur l'article 54 LCA sous sa nouvelle formule, adopté par les Chambres fédérales le 19 décembre 2008.

La FRI, qui a toujours pris position pour que le régime juridique soit modifié dans le sens de l'initiative Hegetschweiler, ne peut qu'approuver le texte de l'article 52 P-LCA mis en consultation puisqu'il préserve les intérêts des nouveaux propriétaires.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez aux remarques ci-dessus, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Le Secrétaire général :

  
Olivier Feller

La Juriste :

  
Anne Rindlisbacher