

## L'intérêt assurable des copropriétaires indivis

Par Odette Jobin-Laberge

Dans un court jugement intitulé *Unique, compagnie d'assurances générales c. Axa assurances*<sup>1</sup>, la Cour d'appel confirme que l'intérêt assurable de chacun des copropriétaires indivis vise la totalité du bien assuré et non la seule part appartenant à chacun des copropriétaires. L'intérêt d'assurance ne peut exister sous la forme d'un pourcentage<sup>2</sup>.

Ce jugement a pour conséquence de confirmer la validité de l'indemnité payée par un chèque à l'ordre conjoint des deux copropriétaires mais surtout, en confirmant l'intérêt assurable sur l'ensemble de l'immeuble des deux propriétaires, tous deux nommés à la police. Il empêche l'assureur de l'immeuble de poursuivre celui des deux copropriétaires qui était responsable du sinistre.

### Les faits

Marcel et Serge Daoust étaient copropriétaires d'un immeuble assuré par Unique. Serge occupait une partie de l'immeuble à titre de locataire et détenait une police locataire pour ses meubles et sa responsabilité également émise par Unique et rattachée à la police immeuble.



### Le jugement

La Cour estime que l'assureur ne peut dissocier l'intérêt des deux copropriétaires et déclare que Serge Daoust n'étant pas un tiers sur la police couvrant l'immeuble, il ne peut être poursuivi pour rembourser l'équivalent de la part versée à son frère Marcel.

La Cour ajoute de plus qu'en raison des liens familiaux, la subrogation était aussi interdite (art. 2576 C.c.B.-C.) même si les deux frères n'habitaient pas le même immeuble et elle cite à cet égard sa jurisprudence maintenant bien établie<sup>3</sup>.

Odette Jobin-Laberge

L'automobile de Serge était la cause de l'incendie et Unique tentait, par voie de subrogation, de récupérer de l'assureur automobile de Serge une partie de l'indemnité payée soit, la valeur de la portion de Marcel, son copropriétaire.



LAVERY, DE BILLY

AVOCATS

<sup>1</sup> AZ 50159237 (C.A., REJB 2003-36924 (C.A.) confirmant [2000] R.R.A. 712 (C.S.).

<sup>2</sup> La Cour réfère à un précédent jugement *Moore-Dillon c. Commercial Union* (C.S.) et [1987] R.R.A. 979 (C.A.) confirmant le droit des copropriétaires à un intérêt assurable pour le tout et droit à indemnité complète.

<sup>3</sup> *Martel c. Martel* [1999] R.R.A. 258 (C.A.) *Cie d'assurances générales c. Chabot* [1999] R.R.A. 250 (C.A.) *Allstate Co. c. General Accident Co. d'assurance* [2000] R.J.H.Q. (C.A.).



Odette Jobin-Laberge est membre du Barreau du Québec depuis 1981 et se spécialise en droit des assurances

**Vous pouvez communiquer avec les membres suivants du groupe Assurance générale et de dommages pour toute question relative à ce bulletin.**

**à nos bureaux de Montréal**

Edouard Baudry  
Anne Bélanger  
Jean Bélanger  
Anthime Bergeron  
Marie-Claude Cantin  
Michel Caron  
Paul Cartier  
Isabelle Casavant  
Jean-Pierre Casavant  
Louise Cérat  
Louis Charette  
Julie Cousineau  
Daniel Alain Dagenais  
François Duprat  
Nicolas Gagnon  
Sébastien Guénette  
Jean Hébert  
Odette Jobin-Laberge  
Catherine Lamarre-Dumas  
Bernard Larocque  
Jean-François Lepage  
Robert W. Mason  
Pamela McGovern  
Jacques Nols  
J. Vincent O'Donnell  
Janet Oh

Jacques Perron  
Dina Raphaël  
André René  
Ian Rose  
Jean Saint-Onge  
Évelyne Verrier  
Dominique Vézina  
Richard Wagner

**à nos bureaux de Québec**

Pierre Cantin  
Philippe Cantin  
Frédéric Delaunay

**à nos bureaux d'Ottawa**

Brian Elkin  
Patricia Lawson  
Alexandra LeBlanc

**Montréal**

Bureau 4000  
1, Place Ville Marie  
Montréal (Québec)  
H3B 4M4

Téléphone :  
(514) 871-1522  
Télécopieur :  
(514) 871-8977

**Québec**

Bureau 500  
925, chemin Saint-Louis  
Québec (Québec)  
G1S 1C1

Téléphone :  
(418) 688-5000  
Télécopieur :  
(418) 688-3458

**Laval**

Bureau 500  
3080, boul. Le Carrefour  
Laval (Québec)  
H7T 2R5

Téléphone :  
(450) 978-8100  
Télécopieur :  
(450) 978-8111

**Ottawa**

Bureau 1810  
360, rue Albert  
Ottawa (Ontario)  
K1R 7X7

Téléphone :  
(613) 594-4936  
Télécopieur :  
(613) 594-8783

**Site Web**

[www.laverydebilly.com](http://www.laverydebilly.com)

Droit de reproduction réservé. Ce bulletin destiné à notre clientèle fournit des commentaires généraux sur les développements récents du droit. Les textes ne constituent pas un avis juridique. Les lecteurs ne devraient pas agir sur la seule foi des informations qui y sont contenues.