

Lundi 7 janvier 2019

## La FNAIM soutient la première garantie contre les vices cachés et signe un partenariat produit avec HORIZON Assurances

En immobilier, la découverte et les conséquences d'un vice caché restent une préoccupation essentielle pour les particuliers comme les professionnels. Dans ce contexte, la FNAIM soutient le lancement de la première assurance contre les vices cachés dans l'immobilier existant et signe un partenariat produit « #1641 La Garantie des Vices Cachés » avec HORIZON Assurances afin que ses adhérents puissent proposer à leurs clients ce nouveau produit.



Aujourd'hui, la plupart des actes notariés insèrent une clause d'exonération de responsabilité du vendeur non professionnel de bonne foi. Celle-ci limite les possibilités de recours de l'acquéreur et exonère le vendeur s'il n'avait pas connaissance du vice caché. Répondant à cette clause exonératoire, cette nouvelle garantie :

- bénéficie à l'acquéreur qui, en cas de découverte d'un vice caché dans les 2 ans après l'acte notarié, est indemnisé sous 90 jours par l'assureur.

- peut aussi bien être financée par l'acquéreur, le vendeur ou le professionnel de l'immobilier.

« Nous recommandons l'utilisation de ce produit innovant qui contribuera, j'en suis sûr, à augmenter encore le niveau de satisfaction de nos clients particulièrement anxieux en période d'achat » précise Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM.

« Cette innovation est une révolution juridique, technologique et 100% numérique qui rencontre un véritable succès auprès des publics car elle répond à un besoin profond de sécurisation et de transparence des transactions immobilières » indique Éric MAURIN, Président Horizon Assurances.

### En savoir plus sur le vice caché, en chiffres :

- 6 500 à 8 000 transactions immobilières / an sont sources de tensions en raison d'une problématique de vice caché
- ¼ des tensions aboutissent à un contentieux judiciaire
- La quasi-totalité des demandes en justice sont rejetées en raison de la clause d'exonération de la responsabilité des vendeurs

### La loi et la pratique :

- L'article 1641 du Code Civil indique que l'acquéreur peut demander réparation auprès du vendeur s'il constate après l'acquisition un désordre invisible, mais antérieur à l'acquisition, rendant le bien impropre à sa destination
- La plupart des actes notariés insèrent une clause d'exonération de responsabilité du vendeur non professionnel de bonne foi qui limite les possibilités de recours de l'acquéreur et exonère le vendeur s'il n'avait pas connaissance du vice caché
- Il est ensuite compliqué d'apporter la preuve d'une éventuelle mauvaise foi du vendeur, ce qui entraîne une forte proportion de rejets de recours en justice.

Sources : Horizon Assurances, doctrine.fr et synthèse échanges avec agents immobiliers, notaires et avocats spécialisés en droits immobilier



Pour les professionnels, toutes les infos sur le produit : <https://horizonassurances.com/vices-caches-garantie-1641/>

Pour le consommateur, toutes les infos sur le produit : [www.1641.immo](http://www.1641.immo)

Suivez la FNAIM sur les réseaux sociaux :



#### À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



À propos d'Horizon Assurances : <http://horizonassurances.com> 40 rue de France 06000 Nice | 0806 800006 ;

Contact presse : Rémi Boggio 06 12 06 49 41 [remi@horizonassurances.com](mailto:remi@horizonassurances.com)

Le Mouvement HORIZON ASSURANCES® assure les professionnels de l'Immobilier depuis plus de 4 ans (avec plus de 700 professionnels de l'immobilier et plus de 30 000 particuliers sous garanties) et réinvente leurs solutions d'assurance dans un esprit mutualiste et solidaire.

