



*Fédération
Française
des Sociétés
d'Assurances*


*CENTRE DE DOCUMENTATION ET
D'INFORMATION DE L'ASSURANCE*

LOCATION DE VACANCES

QUI SE CHARGE DE L'ASSURANCE ?

Au moment où vous allez choisir votre location de vacances, vous devez vous préoccuper de l'assurance de vos responsabilités en cas d'incendie ou de dégât d'eau.

Le Centre de documentation et d'information de l'assurance est un organisme de la Fédération française des sociétés d'assurances.



Avant de louer

- Indiquez à votre assureur que vous comptez louer votre habitation.
- Vérifiez que la garantie de responsabilité civile du propriétaire joue bien à l'égard des locataires, notamment en cas de dommages corporels. Faites éventuellement ajouter la garantie « recours des locataires contre le propriétaire ». Elle joue si un défaut d'entretien du bâtiment est à l'origine de dommages causés au locataire par un incendie ou un dégât d'eau.
- Demandez :
 - à votre assureur une assurance « pour le compte de qui il appartiendra » ou faites ajouter (si ce n'est déjà fait) la clause « abandon de recours » ;
 - ou bien au locataire d'assurer ses risques locatifs (responsabilité du locataire vis-à-vis du propriétaire) et le recours des voisins (responsabilité du locataire à l'égard des voisins).

- Interrogez d'abord le propriétaire ou l'agence qui vous a mis en rapport avec lui. S'il a renoncé, ainsi que son assureur, à tout recours contre vous, cela vous dispense d'assurer vos risques locatifs (voir page 4).
- Dans le cas contraire, vérifiez le montant et l'étendue de la garantie villégiature incluse dans votre contrat multirisque habitation. Si nécessaire, demandez une extension de garantie.
- Vous préférez souscrire une assurance pour la location : transmettez à votre assureur les caractéristiques de l'habitation.
- Annulation : voyez si votre assurance villégiature comprend une garantie « annulation de location de vacances ». Cette garantie prévoit le remboursement du loyer ou des arrhes versés si vous êtes obligé d'annuler pour une raison grave (décès d'un proche, accident, maladie). Son montant reste limité (par exemple, 30 fois l'indice qui figure aux conditions particulières de votre contrat).

A l'arrivée

Vous pouvez faire constater et signer par le locataire un état des lieux et un inventaire des objets mobiliers.

Demandez au propriétaire (ou à l'agence) un état des lieux et un inventaire des objets loués. Faites signaler par écrit, sur ce document, toute détérioration constatée.

En cas d'incendie, de dégât des eaux, d'accident

Déclarez immédiatement ce sinistre à votre assureur. Faites procéder à une expertise avant la fin des vacances. Si vous ne parvenez pas à l'obtenir rapidement, rédigez avec le locataire un état des lieux contradictoire qui mentionne les dégâts ; à défaut, faites établir un constat d'huissier.

Prévenez immédiatement le propriétaire ou l'agence de location, et votre propre assureur, en particulier si le propriétaire n'a pas renoncé à recours.

S'il s'agit d'un accident corporel dont la cause peut être attribuée aux locaux occupés, recueillez des témoignages sur les circonstances de l'accident. Demandez à la gendarmerie ou au commissariat de police d'établir un constat. Puis, prévenez le propriétaire, de préférence par lettre recommandée.

Au départ

Contrôlez à nouveau l'état des lieux et l'inventaire. Mentionnez par écrit les détériorations et les objets manquants afin de vous faire rembourser par le locataire.

Reconnaissez par écrit les détériorations ou pertes d'objets. Si nécessaire, exigez du propriétaire un reçu par lequel il reconnaîtra être définitivement indemnisé.

Trois cas de figure

1. Le propriétaire s'est chargé de l'assurance

Le logement fait déjà l'objet d'une assurance à l'année.

- Le propriétaire et son assureur se sont engagés à ne rien réclamer au locataire en cas d'incendie ou de dégâts des eaux. C'est ce qu'on appelle l'« abandon de recours » ou la « renonciation à recours ». Cette clause doit figurer, d'une part, dans l'engagement de location, et, d'autre part, dans le contrat d'assurance du propriétaire. Mais la responsabilité du locataire demeure entière à l'égard des voisins et des tiers. Il doit donc la faire garantir.
- Le propriétaire a souscrit une assurance « pour le compte de qui il appartiendra » avec abandon de recours : le locataire est couvert pour l'incendie et les dégâts d'eau, par la garantie du propriétaire, même à l'égard des voisins et des tiers. Mais, dans ces deux cas, les autres dégradations commises par le locataire restent à sa charge.

2. Le vacancier trouve la solution dans ses propres contrats d'assurance

Une hypothèse : le propriétaire n'a pas renoncé à recours et laisse à son locataire la charge de s'assurer. Le vacancier peut être assuré par le contrat incendie ou multirisque de sa résidence principale, au titre de la garantie villégiature. Il doit vérifier si l'étendue et le montant sont suffisants, en tenant compte de la valeur de la maison ou de l'appartement loué. Location à l'étranger : l'assurance du vacancier le couvre-t-elle dans le pays concerné (voir les limites territoriales du contrat) ?

3. Le vacancier souscrit une assurance pour la durée de la location

A défaut de l'une des deux solutions précédentes, le vacancier peut souscrire un contrat incendie ou multirisque, limité à la durée de ses vacances en location.

Dép 404 — Octobre 2001

*CENTRE DE DOCUMENTATION
ET D'INFORMATION DE L'ASSURANCE
26, bd Haussmann, 75311 Paris Cedex 09*