



*CENTRE DE DOCUMENTATION ET D'INFORMATION DE L'ASSURANCE  
26, BD HAUSSMANN, 75311 PARIS CEDEX 09*

# **VOUS METTEZ EN LOCATION UN APPARTEMENT OU UNE MAISON**

---



## Dommages : qui est responsable ?

- Propriétaire, vous êtes responsable des dommages qui ont pour origine un vice de construction ou un défaut d'entretien.
- Votre locataire est présumé responsable des dommages d'incendie pendant la durée de la location, même s'il n'occupe pas les locaux et si l'origine de l'incendie reste inconnue. Il ne porte toutefois pas cette responsabilité lorsque l'incendie est dû à la foudre ou a pris naissance chez un voisin.

Dégât des eaux ou explosion : le locataire est responsable, sauf s'il apporte la preuve qu'il n'a commis aucune faute.

Acte de vandalisme : le locataire ne porte pas la responsabilité des dégradations commises par un tiers qu'il n'a pas lui-même introduit chez lui.

## Vos assurances

### Vous êtes copropriétaire

L'assurance collective de l'immeuble garantit en général la totalité des bâtiments (c'est-à-dire les parties communes et privatives) et vos responsabilités de copropriétaire. Demandez une photocopie du contrat et vérifiez les garanties avec l'aide de votre assureur personnel.

### Vous êtes propriétaire

Vous assurez votre logement et vos responsabilités tant vis-à-vis de vos locataires que des voisins et des tiers.

Dans les deux cas, voyez si les assurances comportent la garantie vandalisme à votre profit.

## Vous louez meublé

Vous pouvez assurer, dans un même contrat, votre logement, son contenu (votre mobilier), et vos responsabilités.

Vous pouvez souscrire une assurance « pour le compte de qui il appartiendra » avec abandon de recours. Ainsi, votre locataire sera couvert pour les dommages causés tant à vous-même qu'aux voisins et aux tiers.

Cette solution peut être choisie pour les locations de courte durée (à des étudiants, par exemple) et vous évite, lors de chaque changement de locataire, de vérifier les assurances souscrites.

## Assurance des loyers impayés

Cette assurance prévoit le versement des loyers dans certaines conditions lorsque le locataire est défaillant. Certains contrats ne peuvent être souscrits que par l'intermédiaire d'un mandataire (administrateur de biens, notaire, agent immobilier) chargé de gérer le logement. D'autres sont ouverts aux propriétaires assumant eux-mêmes cette gestion.

Dans tous les cas, vous devez comparer non seulement les tarifs mais également l'étendue des garanties.

### Les assurances de votre locataire

Votre locataire est légalement obligé d'assurer ses responsabilités à votre égard, sauf si vous louez votre habitation meublée (pas d'obligation légale dans ce dernier cas, mais vive recommandation). Il a aussi intérêt à se couvrir pour les dommages causés aux voisins et aux tiers.

Les garanties « risques locatifs » (dommages causés au propriétaire) et « recours des voisins et des tiers » (dom-

mages causés aux voisins et aux tiers) sont incluses dans le contrat multirisque habitation du locataire.

Vous avez le droit de demander à votre locataire de vous remettre une attestation de cette assurance.

## Les assurances du locataire et du propriétaire font-elles double emploi ?

Votre assureur, après vous avoir indemnisé, a le droit de demander au locataire responsable de le rembourser. Il tient compte de cette possibilité dans le prix de l'assurance. Celui-ci est, en effet, plus élevé quand l'assureur renonce par avance à exercer son droit.

De plus, l'assurance du locataire intervient seulement quand ce dernier porte la responsabilité des dommages.

*Le Centre de documentation et d'information de l'assurance est mis à la disposition du public par les assureurs membres de la Fédération française des sociétés d'assurances*

*Pour commander dépliants et brochures par Minitel : 3614 CDIA (0,37 F la minute)*