



Union Fédérale des Consommateurs - Que Choisir
BP 217 - 13607 Aix-en-Provence cedex 1
www.ufc-aix.com – aixenprovence@ufc-quechoisir.org

Tél. : 04 42 93 74 57 - Fax : 04 42 27 73 92

Location : les assurances obligatoires (mars 2007)

Vous êtes propriétaire et vous louez un appartement ou une maison, vous devez être couvert par des assurances. Vous êtes locataire, vous avez aussi des obligations en matière d'assurance.

- **Côté propriétaire.** - Lorsque le logement loué se situe dans une copropriété, l'assurance collective de l'immeuble garantit en général la totalité du bâtiment. Le contrat couvre aussi les diverses responsabilités des copropriétaires.
 - Quand l'habitation louée n'est pas dans une copropriété, le propriétaire doit s'assurer, pour que soit couverte sa responsabilité à l'égard du locataire mais aussi du voisinage.
Le propriétaire peut être tenu responsable des dommages, ayant pour origine un vice de construction ou un défaut d'entretien, qui pourrait lui être imputé. Par exemple, son assurance pourra prendre en charge (si les conditions prévues au contrat sont remplies) les conséquences d'un incendie provoqué par un défaut dans l'installation électrique.
- **Côté locataire.** La loi oblige le locataire à assurer sa responsabilité à l'égard de son propriétaire. Le locataire doit donc assurer le logement et ses accessoires (parking, jardin, remise...). Le locataire a aussi intérêts à se couvrir pour les dommages qu'il pourrait causer à ses voisins ou à des tiers. En pratique toutes ces garanties sont contenues dans les assurances habitations classiques : incendies, explosion, dégâts des eaux...
Le propriétaire est en droit d'exiger du locataire qu'il lui présente chaque année l'attestation d'assurance souscrite pour le logement. Si le locataire ne répond pas à cette demande, le propriétaire peut résilier le bail.
Par contre, le propriétaire ne peut pas imposer au locataire l'assureur de son choix.
L'obligation d'assurance ne concerne que les risques dont le locataire est responsable vis-à-vis du bailleur. Libre à lui de ne pas souscrire d'assurance contre le vol par exemple.

Contacts : UFC-Que Choisir ?
4, place Coimbra, BP217,
13607 Aix en Provence cedex
04 42 93 74 57
aixenprovence@ufc-quechoisir.org
WWW.ufc-aix.com