

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Assurance du logement par le propriétaire

Vous avez acheté un bien immobilier et vous vous demandez quelles sont les assurances obligatoires à souscrire ? La situation varie selon que le logement se trouve en copropriété ou non. Nous vous présentons les règles applicables.

Assurance habitation

Vie du contrat

Souscription

Modification

Résiliation

Recours et litiges

Assurance du locataire

Assurance de base

Assurances complémentaires

Colocation

Assurance du propriétaire

Obligations du propriétaire

Vente ou achat

Sinistre

Sinistre courant

Cambriolage

Dégât des eaux

Incendie ou explosion

Catastrophes naturelles

Si vous êtes propriétaire d'un logement qui fait partie d'une copropriété, **vous devez obligatoirement souscrire** une assurance responsabilité civile.

Cette assurance sert à réparer les dommages qu'un élément de votre logement pourrait causer à la copropriété ou aux tiers. Par exemple, si une mauvaise installation électrique provoque un incendie dans votre logement et que le feu s'étende au palier et à un appartement voisin.

De plus, si vous mettez votre logement en location, **vous avez l'obligation de veiller** à ce que votre locataire souscrive une assurance risques locatifs.

Cette assurance sert à réparer les dommages que votre locataire pourrait causer au logement. Par exemple, si la machine à laver du locataire fuit et que l'eau abîme la moquette ou le parquet.

Si vous êtes propriétaire d'un logement qui ne fait pas partie d'une copropriété, vos obligations d'assurance varient selon que vous habitez dans le logement ou que vous le mettez en location.

Si vous occupez votre propre logement qui ne fait pas partie d'une copropriété, **vous n'êtes pas obligé** de souscrire une assurance habitation.

Mais vous devrez indemniser les tiers pour les dommages que pourrait leur causer un sinistre qui a son origine dans votre logement (incendie ou dégâts des eaux) ou un élément de votre propriété (chute d'arbre ou de mur par exemple).

Pour vous protéger de ce risque, vous pouvez souscrire une assurance responsabilité civile.

En cas de sinistre, cette assurance indemnise les victimes à votre place. Par exemple, si un de vos arbres tombe dans la maison voisine et occasionne des dégâts.

Si vous mettez en location un logement qui ne fait pas partie d'une copropriété, **vous n'êtes pas obligé** de souscrire une assurance habitation.

Mais vous devrez indemniser les tiers pour les dommages que pourrait leur causer un sinistre qui a son origine dans votre logement (incendie ou dégâts des eaux) ou un élément de votre propriété (chute d'arbre ou de mur par exemple).

Pour vous protéger de ce risque, vous pouvez souscrire une assurance responsabilité civile.

En cas de sinistre, cette assurance indemnise les victimes à votre place. Par exemple, si un de vos arbres tombe dans la maison voisine et cause des dégâts.

Vous avez l'obligation de veiller à ce que votre locataire souscrive une assurance risques locatifs.

Cette assurance sert à réparer les dommages au logement qui relèvent de la responsabilité de votre locataire. Par exemple, si la machine à laver du locataire fuit et que l'eau abîme la moquette ou le parquet.

**Questions –
Réponses**

- Comment assurer un échange de logement et la pratique du "home sitting" ?
- Location saisonnière : comment assurer un meublé de tourisme ?
- Doit-on assurer son animal de compagnie ?

Toutes les questions réponses

**Pour en savoir
plus**

- L'assurance multirisques habitation
Source : Institut national de la consommation (INC)
- Garantie Visale : délais de déclaration du propriétaire (bailleur)
Source : Action logement

**Où s'informer
?**

- Assurance Banque Épargne Info Service

Et aussi...

**Textes de
référence**

- Code des assurances : articles L215-1 à L215-4
Assurance habitation
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
Article 9-1 (obligation du copropriétaire de s'assurer)
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 7
Obligation d'assurance du locataire

