

Particuliers

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

Colocation et assurance habitation

Si vous louez un logement en colocation, au moins un des colocataires doit être assuré contre les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux). Il faut fournir au propriétaire chaque année une attestation qui prouve que le logement est toujours assuré. Sinon, le propriétaire a le droit de résilier le contrat de bail. Ces règles vous concernent quelle que soit votre nationalité et quelle que soit la durée de votre séjour en France.

Tous les colocataires doivent-ils souscrire une assurance ?

Il suffit qu'au moins un colocataire soit assuré pour les risques locatifs pour que l'obligation soit respectée. Donc, vous ne devez pas souscrire nécessairement vous-même une assurance habitation. Cependant, en cas de sinistre, la responsabilité de chaque colocataire est déterminée en fonction de sa part du loyer. Par exemple, s'il y a une franchise, à payer, votre part sera calculée par rapport à votre part du loyer. Il est important donc que vous preniez une assurance pour couvrir votre responsabilité civile.

Faut-il remettre une attestation d'assurance au propriétaire ?

Vous devez fournir au propriétaire une attestation d'assurance au début de la location, puis ensuite chaque année. Si vous ne transmettez pas l'attestation au propriétaire, il vous enverra une lettre pour vous rappeler cette obligation. Si l'attestation ne lui est toujours pas transmise 1 mois après cette lettre rappel, le propriétaire pourra résilier le contrat de bail.

Il pourra aussi souscrire lui-même une assurance pour le compte des colocataires et vous demander le remboursement.

L'assurance souscrite par le propriétaire sera limitée aux risques locatifs. Il ajoutera 1/12^{ème} de la cotisation annuelle au montant du loyer (plus éventuellement une majoration qui ne peut dépasser 10 % du montant de la mensualité d'assurance).

Comment souscrire un contrat d'assurance quand on est en colocation ?

La démarche de souscription de contrat varie selon que tous les colocataires ont un seul contrat de bail ou que chacun d'entre eux a son propre contrat.

Vous pouvez souscrire un seul contrat d'assurance avec tous les autres colocataires. Le nom de chaque colocataire sera indiqué dans le contrat.

Attention

certaines assureurs proposent des contrats spécifiques aux colocataires.

Les colocataires et le bailleur peuvent convenir, par une clause inscrite dans le contrat de bail, que le bailleur souscrit une assurance pour le compte des colocataires.

Dans ce cas, le remboursement de la prime d'assurance annuelle s'effectue en plusieurs fois, à l'occasion de chaque paiement du loyer.

Vous pouvez prendre une assurance individuelle auprès de l'assureur de votre choix.

À noter

si vous prenez les contrats chez le même assureur, cela peut permettre de limiter les litiges en cas de sinistre.

La garantie obligatoire risques collectifs est limitée.

Elle couvre uniquement les dégâts occasionnés à l'immeuble et ne couvre pas les dommages causés aux voisins (par un dégât des eaux, par exemple) et aux biens des colocataires (par un incendie par exemple).

Pour compléter cette garantie et vous protéger contre les autres risques, vous pouvez souscrire une assurance multirisques habitation.

Quelles conséquences sur l'assurance en cas de changement de colocataires ?

Si des changements interviennent dans la colocation (départ ou arrivée d'un nouveau colocataire par exemple), vous devez prévenir le propriétaire et faire un avenant au contrat de location.

Il en va de même pour le contrat d'assurance s'il est souscrit au nom de tous les colocataires.

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

Questions – Réponses

- Colocation : quelles sont les règles ?

Toutes les questions réponses

Pour en savoir plus

- L'assurance multirisques habitation
Source : Institut national de la consommation (INC)
- L'assurance dégât des eaux
Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

- Assurance Banque Épargne Info Service

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 8
- Code des assurances : articles L121-1 à L121-17
- Décret du 30 mars 2016 fixant le montant maximal de la majoration de la prime annuelle d'assurance pour compte du locataire