

## CAS SPÉCIFIQUES DE LOCATION ET COLOCATION

En cas de **colocation**, chaque colocataire doit être assuré notamment pour sa responsabilité civile vis-à-vis du bailleur et vis-à-vis des tiers.

Pour les **occupants à titre gratuit ou les locataires en saisonnier**, il est conseillé de souscrire une assurance notamment de responsabilité civile couvrant les dommages que l'on pourrait causer pendant l'occupation du logement.

## SANCTIONS DU DÉFAUT D'ASSURANCE POUR LE LOCATAIRE

Le locataire doit remettre une attestation d'assurance à son bailleur au moment de la remise des clés puis chaque année, à la date anniversaire du bail. Le locataire reste libre de souscrire cette assurance auprès de la compagnie d'assurance de son choix.

Si le locataire ne fournit pas l'attestation d'assurance au bailleur, celui-ci pourra, au choix :

- **après une mise en demeure** restée infructueuse pendant plus d'un mois, **souscrire pour le compte et aux frais du locataire** auprès de la compagnie de son choix un contrat.

Le locataire sera tenu de rembourser au bailleur la prime augmentée des frais de gestion dans la limite de 10 % de la prime d'assurance ;

- **obtenir la résiliation du bail** pour faute du locataire. Le bail prévoit très souvent une clause résolutoire pour défaut d'assurance du locataire. Cette clause permet ainsi au bailleur d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du locataire auprès du Tribunal compétent suite à un commandement de souscrire une assurance, délivré par huissier de justice.

L'ADIL de La Réunion réunit l'État, le Département, la Région, les communes et les EPCI, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

Ce dépliant a été réalisé avec le concours du Comité des Assureurs Réunion-Mayotte.

**LES ASSUREURS**  
COMITÉ RÉUNION - MAYOTTE

Site internet : [www.comite-assureurs-oi.fr](http://www.comite-assureurs-oi.fr)

 Comité des Assureurs de La Réunion et Mayotte

Pour contacter l'ADIL de La Réunion

Tél : 02 62 41 14 24

Site internet : [www.adil974.com](http://www.adil974.com)

 ADIL de La Réunion

Ile de La Réunion - Août 2021

## ASSURER LES RISQUES LIES AU LOGEMENT

# L'assurance multirisque habitation



L'ADIL de La Réunion vous conseille gratuitement

  
de La Réunion

Que vous soyez locataire ou propriétaire occupant, vous avez trouvé votre futur logement et vous devez y emménager dans les prochains jours.

Il est indispensable de souscrire une **assurance multirisque habitation, dite MRH**, dès votre entrée dans les lieux, afin de bénéficier d'une **responsabilité civile et de garantir vos biens en cas de risques** qui pourraient se produire, dans le logement (incendie, vol, dégâts des eaux...)

Pour cela, il est conseillé de faire un **point personnalisé avec votre assureur** pour bien déterminer les garanties que vous souhaitez souscrire en fonction de vos biens et de leur valeur et les options éventuelles.

Pour une bonne **estimation du risque**, l'assureur vous posera des questions sur la surface du logement, le nombre de pièces, les éventuelles dépendances (piscine, abri de jardin, cave...), la valeur des biens à assurer.

En cas de **changement de situation**, de travaux (ex : installation d'une dépendance ou fermeture d'une varangue, installation d'une piscine, dépendance...), n'oubliez pas d'informer l'assureur et de mettre à jour votre dossier pour conserver vos garanties.

- si vous êtes **locataire ou colocataire, la souscription d'une assurance multirisque habitation est obligatoire**. En cas de défaut de souscription, le locataire ou colocataire s'expose à des sanctions;
- si vous êtes **copropriétaire, la souscription d'une assurance multirisque habitation est obligatoire** depuis le 1er janvier 2015 selon les dispositions de la loi ALUR.
- si vous êtes **propriétaire occupant**, bien que non obligatoire, la souscription d'une assurance MRH reste **fortement recommandée** pour assurer vos biens, mais aussi les dommages que vous pourriez causer à autrui, par vous-même ou votre propriété (ex. chute de tôle sur un passant, chute d'un arbre chez le voisin...).

## L'assurance multirisque habitation couvre :

### LA RESPONSABILITÉ CIVILE ENTANT QU'OCCUPANT

Vous êtes couvert en tant que locataire ou propriétaire lorsque vous causez des dommages corporels et/ou matériels aux autres, dans le cadre des garanties suivantes : incendie et événements assimilés, dégâts des eaux.

Par exemple, si vous avez mis le feu de manière accidentelle et provoqué un incendie, dans le logement que vous occupez les biens endommagés appartenant au propriétaire seront indemnisés par l'assureur.

A défaut d'assurance, vous devrez l'indemniser sur vos fonds propres.

### LA RESPONSABILITÉ CIVILE VIE PRIVÉE

La responsabilité civile vous couvre lorsque vous êtes responsable de dommages corporels ou matériels causés à des tiers, dans le cadre de votre vie privée.

Être civilement responsable, c'est être tenu de réparer péuniairement les conséquences des dommages que l'on peut causer à quelqu'un d'autre.

Par exemple, vous cassez accidentellement la fenêtre d'un voisin lors d'une partie de foot avec vos enfants. L'assureur prendra en charge financièrement le montant de la réparation de la fenêtre de votre voisin.

A défaut d'assurance, vous devrez payer le voisin sur vos fonds personnels.

### LA PROTECTION DE VOS BIENS MATÉRIELS

Sous réserve des garanties choisies, vos biens matériels peuvent être couverts en cas d'incendie, d'explosion, tempête, cyclone, dégât des eaux, événements climatiques, catastrophes naturelles, catastrophes technologiques, vol, bris de glace.

De nombreuses garanties peuvent être proposées en option, telles que les dommages à l'appareillage électrique, dommages aux canalisations enterrées, objets de valeur, perte de denrées, vandalisme...

Par exemple, votre logement subit un dégât des eaux. Certains de vos biens (canapés, tapis) sont endommagés, ainsi que les murs.

Si vous êtes garantis, l'assureur vous indemniser pour le remplacement de votre canapé et tapis, et pour la remise en état du mur.

### LA DURÉE DU CONTRAT D'ASSURANCE MRH

Les garanties prennent effet à compter de la date mentionnée aux conditions particulières.

Le contrat est à tacite reconduction annuelle, ce qui signifie qu'il est automatiquement renouvelé à l'échéance.

Vous pouvez résilier le contrat par courrier recommandé avec accusé de réception auprès de l'assureur :

- à l'échéance annuelle en respectant le préavis prévu dans les conditions générales ;

- à tout moment à l'expiration du délai d'un an pour les personnes physiques hors SCI en vertu de la loi Hamon

- dans les 20 jours à compter de la réception de l'avis d'échéance en vertu de la loi Châtel hors SCI ;

- lors de la survenance de certains événements (vente du bien, déménagement...), dans le respect des conditions générales et particulières du contrat.