



## Assurance habitation

Par **Marielemd**, le 16/05/2024 à 14:19

Bonjour,

J'ai un gros problème et j'ai vraiment besoin d'aide s'il vous plaît car tout est contre moi et je ne sais pas quoi faire. Je suis dans un logement depuis 8 mois. 1 mois après mon accès au logement j'ai remarqué qu'il y avait des problèmes d'infiltration d'eau, l'eau s'infiltrait par les joints et s'accumulait sous la douche, ainsi, une tâche est apparue sur le plafond de la voisine d'au-dessous. Vous allez me dire, pas de soucis, l'assurance devrait prendre cela en charge, sauf que le propriétaire m'a dit que le prix du logement est cher car le prix inclut justement l'assurance du bien. Après plusieurs tentatives, j'ai reçu à trouver le contacte de l'ancien locataire qui m'avait dit que le propriétaire lui avait fourni la même explication en lui parlant d'une certaine loi Alur etc. Donc, ni moi-même ni l'ancien locataire n'avons eu besoin d'une assurance pour accéder au logement. Le problème a pris beaucoup plus d'ampleur dernièrement car le propriétaire à déclarer ce sinistre à la fameuse assurance dont il m'a parlé lors de l'établissement de l'état de lieux d'entrée, ainsi, il est venu avec 3 personnes du syndic afin d'inspecter le lieu. Conclusion, l'assurance du propriétaire et l'assurance de la voisine d'au-dessous attendent que mon assurance paye 15.000 euros selon le devis !! J'ai zéro euro dans mon compte et la solution qui me reste c'est de prendre un crédit car je suis au bout, tout le monde me mets la pression sachant que ce n'est même pas ma faute, vu que selon la loi, si le propriétaire ne demande pas d'assurance et s'il n'envoie pas de mise en demeure, c'est qu'il a déjà pris une assurance ce qui vient confirmer expliquer les dires du propriétaire ! Avez-vous des propositions à me faire parvenir s'il vous plaît car j'en ai vraiment besoin.

Merci beaucoup beaucoup d'avance,  
cordialement.

Par **Zénas Nomikos**, le 16/05/2024 à 16:56

Bonjour,

[quote]

attendent que **mon assurance** paye 15.000 euros selon le devis

[/quote]

vous êtes couverte par votre assurance, où est le problème puisque c'est votre assureur qui payera et non pas vous personnellement?

Par **Marielemd**, le **16/05/2024** à **16:57**

Je voulais dire ils attendent que mon assurance paye sauf que justement je n'ai pas d'assurance vu que le propriétaire m'a dit le premier jour qu'il n'y a nul besoin...

Par **Zénas Nomikos**, le **16/05/2024** à **16:58**

[quote]  
ni moi-même ni l'ancien locataire n'avons eu besoin d'une assurance pour accéder au logement

[/quote]  
vous êtes assurée oui ou non?

si non, normalement l'assurance est obligatoire pour le locataire : je trouve votre affaire compliquée et votre propriétaire bizarre

Par **Chaber**, le **16/05/2024** à **17:03**

bonjour

Le propriétaire a souscrit une assurance pour votre compte. Il lui appartient de déclarer le sinistre à cette Compagnie

[quote]  
Isauf que le propriétaire m'a dit que le prix du logement est cher car le prix inclut justement l'assurance du bien[/quote]

Par **Zénas Nomikos**, le **16/05/2024** à **17:03**

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambtron/obligation-pour-preneur-locataire-souscrire-32587.htm>

Par **Marck.ESP**, le **16/05/2024** à **17:10**

Bienvenue sur LegaVox

N'hésitez pas à chercher de l'aide également auprès de l'ANIL ou votre ADIL.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Marielemd**, le **16/05/2024 à 17:40**

Zénas : la réponse est non comme indiqué précédemment. Donc non je n'ai pas d'assurance sinon ma question sur n'aura pas d'intérêt. Merci pour votre intervention. Oui le propriétaire est bizarre et l'affaire est compliqué d'où mon post sur le forum :)

@Chaber il y a une loi pour étayer cela ? Car c'est ce qu'il m'a dit et effectivement il a une assurance mais je n'ai pas de preuve qu'il m'a dit cela à part de demander à l'ancien locataire de témoigner avec moi. Il a peut-être juste une assurance Responsabilité civile ? Donc ça ne couvre pas les dégâts et justement c'est pour cela que son assurance attends que mon assurance (que j'ai pas...) intervienne ?

Merci Marck.ESP

Normalement le propriétaire est obligé selon de m'envoyer une mise en demeure si je n'ai pas d'assurance, et comme il ne l'a pas fait (vu qu'il croyait qu'il n'y avait pas besoin) normalement c'est lui qui est tord n'est ce pas ?

Par **Chaber**, le **16/05/2024 à 18:43**

**surtout si le locataire en meublé change régulièrement**, le propriétaire pourra souscrire une MRH « pour le compte de qui il appartiendra ». Quel que soit le preneur, celui-ci sera couvert pour les dommages qu'il pourrait causer à l'immeuble ou aux tiers.

Vu le montant des dommages (15000.00€) je doute fort de votre responsabilité

Le propriétaire vous renvoie au précédent locataire; ce dernier at-t-il été sinistré?

Par **Marck.ESP**, le **16/05/2024 à 19:18**

@ Chaber

15 k€, non 150 k€ ...

Par **Marielemd**, le **17/05/2024 à 13:02**

L'ancien locataire est resté 2 ans, et moi cela fait 8 mois que j'occupe ce logement.

Ce n'est pas le propriétaire qui m'a envoyé vers l'ancien locataire, en fait j'ai pris l'initiative par moi-même et j'ai réussi à obtenir son contact grâce au voisin...Et non il n'avait déclaré un sinistre mais il m'a dit qu'il peut faire une attestation pour moi prouvant qu'il a bien indiqué au propriétaire qu'il y avait des tâches dans le couloir du studio...

Donc conclusion s'il vous plaît ? Car comme je dis je n'ai pas d'assurance, et j'ai même essayé de souscrire à une assurance le mois dernier et j'ai déclaré un sinistre et ils m'ont annulé ma souscription ce qui est logique vu que le problème est survenu avant la souscription...Je suis bloqué...donc même le propriétaire ne pourra pas souscrire une MRH comme vous proposez...et donc j'ai demandé au proprio apparemment il a juste une assurance RC car obligé par la copro...

Par **Chaber**, le **17/05/2024** à **14:17**

Comment avez-vous été informé du montant des dommages?

Avez-vous été convoqué à une expertise? Si oui expert de la copropriété ou de votre propriétaire?

Si le propriétaire n'a souscrit qu'une simple responsabilité civile, obligatoire en copropriété, il ne peut vous en faire payer la prime., mais il peut la déduire fiscalement

Par **Chaber**, le **18/05/2024** à **06:37**

bonjour

Si vous avez une réclamation des assureurs vous pouvez invoquer l'article suivant qui vous dégage et confirme la faute du propriétaire

article 7 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

"Le Locataire est obligé :

De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise" des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent

alinéa.

A défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.

Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire et vaut renoncement à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.

Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.

Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire".