



Assurance propriétaire non occupant

Par **Rafiouuw**, le **26/01/2025** à **20:33**

Bonsoir à toutes et tous,

Nouvellement propriétaire bailleur, ma compagnie d'assurance m'informe que j'ai l'obligation de souscrire à une assurance PNO. Mes locataires étant assurés, est ce réellement une obligation ? L'immeuble est également assuré par le syndic pour les parties communes. Si c'est une obligation, auriez vous les textes de loi de référence ? Et si ça n'est pas obligatoire, pourriez vous m'indiquer les textes de référence également ? Merci !

Par **miyako**, le **26/01/2025** à **20:54**

Bonsoir,

Votre assurance a raison et c'est la loi ALUR qui rend l'assurance PNO obligatoire

<https://garantme.fr/fr/blog/agent/loi-alur-assurance-proprietaire-non-occupant-pno>

Cordialement

Par **Lingénu**, le **26/01/2025** à **22:58**

Bonjour,

Cette obligation est inscrite à l'article 9-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 :

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Par **janus2fr**, le **27/01/2025** à **07:10**

Bonjour,

L'assurance PNO est obligatoire en copropriété, elle ne l'est pas hors copropriété.

Par **Chaber**, le **27/01/2025** à **07:59**

Bonjour,

Comme il a été dit en copropriété l'assurance PNO pour un bailleur n'est pas obligatoire sauf la Responsabilité civile.

Peu d'assureurs acceptent de ne garantir que ce risque et proposent une PNO; qui couvre en autres le vol-vandalisme. de la porte palière qui ne sera jamais prise en charge par le locataire mais obligatoirement par le propriétaire (cas fréquent)

Par **Lingénu**, le **27/01/2025** à **12:54**

[quote]

L'assurance PNO est obligatoire en copropriété, elle ne l'est pas hors copropriété.

[/quote]

Comme il a été dit d'emblée que *"l'immeuble est également assuré par le syndic pour les parties communes*, nous savons qu'il s'agit d'une copropriété et que l'assurance du copropriétaire non-occupant est obligatoire.

On peut bien sûr rechercher une assurance qui ne couvre que le minimum légal à savoir la responsabilité civile.

On ne peut faire supporter ni au locataire ni à la communauté des copropriétaires une responsabilité qui n'appartient qu'au copropriétaire sur ses parties privatives.