



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Assurance du locataire - Risques locatifs

Vérfifié le 25 mars 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le locataire est responsable des dommages qu'il cause à l'immeuble pendant la location. Il doit donc réparer les dégâts occasionnés. La loi l'oblige, dans la majorité des cas, à s'assurer pour prendre en charge ces risques : c'est la garantie *risques locatifs*. Il existe cependant quelques exceptions à cette obligation légale.

Assurance obligatoire ou facultative

Si vous êtes locataire de votre logement, la loi vous oblige à l'assurer, au minimum avec une assurance pour les *risques locatifs*.

Cependant, vous n'êtes pas obligé de le faire s'il s'agit d'une location saisonnière (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2721>) ou d'un logement de fonction. Vous devrez pourtant, dans ces cas, indemniser le propriétaire si vous êtes responsable d'un dommage sur le logement.

Que couvre l'assurance des "risques locatifs" ?

Cette assurance couvre les dommages causés au logement par un incendie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21532>), une explosion ou un dégât des eaux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1352>).

Mais la couverture de cette assurance concerne uniquement le logement loué lui-même. Les dommages qui seraient causés aux voisins ne sont pas couverts par cette assurance. Ils doivent faire l'objet d'une autre garantie, appelée *recours des voisins et des tiers*, qui est facultative.

De plus, l'assurance des risques locatifs ne couvre pas vos biens qui pourraient être endommagés. L'assurance ne vous les remboursera donc pas.

Pour garantir vos biens, vous devez souscrire une assurance complémentaire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1350>), couramment nommée *multirisques habitation*.

Conséquences d'une absence d'assurance

Lors de la remise des clés, le propriétaire a le droit d'exiger que vous lui remettiez une attestation d'assurance, sauf s'il s'agit d'une location saisonnière ou d'un logement de fonction.

Vous devez également lui remettre l'attestation d'assurance **chaque année**.

Si vous ne lui remettez pas cette attestation, le propriétaire peut vous adresser une mise en demeure.

Si un mois après cette mise en demeure, le propriétaire ne dispose toujours pas de l'attestation, il peut souscrire une assurance pour votre compte (en responsabilité civile). Vous devrez régler chaque mois, le montant de la prime d'assurance en plus du loyer au propriétaire.

➔ **A savoir** : le propriétaire peut appliquer une majoration de cette prime d'assurance, pour se dédommager des démarches qu'il a effectuées pour votre compte. Cette majoration ne peut pas excéder 10 % de la prime.

Textes de loi et références

- Code civil : articles 1714 à 1751-1 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006150285&cidTexte=LEGITEXT000006070721) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006150285&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux
- Code civil : articles 1240 à 1244 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032021488/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032021488/>)
Délits et quasi-délits
- Code des assurances : articles L121-1 à L121-17 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157222&cidTexte=LEGITEXT000006073984) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157222&cidTexte=LEGITEXT000006073984>)
Règles relatives aux assurances
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 7 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/) (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/)
Obligation du locataire de fournir une attestation d'assurance
- Décret du 30 mars 2016 fixant le montant maximal de la majoration de la prime annuelle d'assurance pour compte du locataire [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032320582) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032320582>)

Pour en savoir plus

- L'assurance multirisques habitation [↗](https://www.inc-conso.fr/content/lassurance-multirisques-habitation) (<https://www.inc-conso.fr/content/lassurance-multirisques-habitation>)
Institut national de la consommation (INC)
- L'assurance dégât des eaux [↗](https://www.inc-conso.fr/content/lassurance-degats-des-eaux) (<https://www.inc-conso.fr/content/lassurance-degats-des-eaux>)

