



Assurance habitation d'une colocation

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

Vous devez obligatoirement assurer le logement que vous louez en colocation, au minimum contre les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux). Vous devez également fournir au propriétaire chaque année une attestation qui prouve que vous êtes assuré. Dans le cas contraire, le propriétaire a le droit de résilier le contrat de location.

Qui doit assurer le logement ?

Il suffit qu'au moins un colocataire soit assuré pour les *risques locatifs* pour que l'obligation d'assurance soit respectée.

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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31257>), à payer, la part de chacun sera calculée par rapport à sa part du loyer.

Il est important donc que chaque colocataire prenne une assurance pour couvrir sa responsabilité civile (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2123>).

Attestation d'assurance

Vous devez fournir au propriétaire une attestation d'assurance (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349>) au début de la location, puis ensuite chaque année.

Si l'attestation n'est pas transmise au propriétaire, celui-ci doit rappeler aux colocataires leur obligation de le faire.

Si l'attestation ne lui est toujours pas transmise 1 mois après cette mise en demeure, le propriétaire pourra :

- mettre fin au contrat de location
- ou souscrire lui-même une assurance pour le compte des colocataires. Cette assurance sera limitée aux risques locatifs et le propriétaire ajoutera 1/12^{ème} de la cotisation annuelle au montant du loyer (plus éventuellement une majoration d'au plus 10 %).

Souscription d'un contrat

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Colocation avec un seul contrat de bail

Un seul contrat d'assurance peut être souscrit pour couvrir tous les colocataires. Le nom de chacun d'entre eux sera alors indiqué dans le contrat.

▲ Attention : certains assureurs proposent des contrats spécifiques aux colocataires. Cependant, ils sont généralement réservés aux jeunes.

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.

Colocation avec plusieurs contrats de bail

Chaque colocataire s'assure individuellement auprès de l'assureur de son choix. Toutefois, la souscription chez le même assureur peut permettre de limiter les litiges en cas de sinistre.

▲ Attention : certains assureurs proposent des contrats spécifiques aux colocataires. Cependant, ils sont généralement réservés aux jeunes.

Étendue de la garantie minimale

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)
- 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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1350>).

En cas de changement dans la colocation

Si des changements interviennent dans la colocation (départ ou arrivée d'un nouveau colocataire par exemple), il faut faire un avenant (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10829>) au contrat de location.

De même, vous devrez faire un avenant au contrat d'assurance s'il a été souscrit un seul contrat pour couvrir tous les colocataires.

Textes de référence

- **Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 8** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475076&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475076&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
- **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
- **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/assurance-multirisques-habitation) (<https://www.inc-conso.fr/content/assurance-multirisques-habitation>)
Institut national de la consommation (INC)
- **L'assurance dégât des eaux** [↗](https://www.inc-conso.fr/content/assurance-degats-des-eaux) (<https://www.inc-conso.fr/content/assurance-degats-des-eaux>)
Institut national de la consommation (INC)