



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

Français ▼

## Comment assurer un meublé de tourisme en location saisonnière ?

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

L'assurance d'un meublé de tourisme destiné à la location saisonnière n'est pas obligatoire, tant pour le locataire que pour le propriétaire. En pratique, une location de ce type est couverte soit par une assurance souscrite par le propriétaire, soit par une assurance souscrite par le locataire. C'est le contrat de location qui précise celui qui doit souscrire l'assurance et pour quelles garanties.

Assurance souscrite par le propriétaire

Pour son propre compte

### Responsabilité spéciale villégiature

Pour couvrir les risques liés à la location du meublé de tourisme, le propriétaire peut souscrire lui-même l'assurance responsabilité spéciale villégiature. Il décide alors de prendre en charge le coût ou de l'assurance ou de le partager avec le locataire.

► **A savoir :** si le propriétaire décide de souscrire lui-même l'assurance, il doit vérifier si son contrat l'oblige à une occupation minimale chaque année. En effet, certaines garanties (contre le vol notamment) peuvent être annulées si le meublé est inoccupé pendant plus de 90 jours consécutifs.

### Recours des locataires contre le propriétaire

Pour couvrir les risques liés à un manque d'entretien du bâtiment, le propriétaire peut souscrire une garantie recours des locataires contre le propriétaire. Cette assurance lui permet d'assurer sa responsabilité civile si un manque d'entretien du bâtiment est à l'origine d'un dommage causé à un locataire.

Pour le compte du locataire

### Pour le compte de qui il appartiendra

Le propriétaire peut souscrire des garanties spéciales au bénéfice de n'importe quel locataire. Il s'agit d'un contrat dit pour le compte de qui il appartiendra. Dans ce cas, le locataire sera couvert non seulement pour les dommages qu'il pourrait causer au logement du propriétaire, mais aussi pour ceux qu'il pourrait causer à des tiers. Ainsi, le propriétaire n'a donc pas besoin de vérifier que le locataire dispose d'une assurance personnelle.

### Abandon de recours

Le propriétaire peut également prendre pour le compte de n'importe quel locataire des garanties plus restreintes que celles pour le compte de qui il appartiendra. Ces garanties, appelées *abandon de recours* (ou *renonciation à recours*), ne couvrent que les dommages causés par les locataires au logement du propriétaire, à l'exclusion de ceux causés aux personnes ou aux immeubles voisins. La responsabilité civile du locataire reste engagée à l'égard des tiers autres que le propriétaire. Le propriétaire peut donc imposer au locataire de justifier d'une assurance couvrant les risques qui ne sont pas couverts par l'abandon de recours.

Assurance souscrite par le locataire

Le contrat de location du meublé peut imposer au locataire de disposer d'une assurance personnelle pour la durée de son séjour.

### Multirisques habitation

Bien souvent, le locataire dispose dans son contrat multirisque habitation d'une clause appelée *garantie villégiature*. Celle-ci est généralement suffisante pour garantir la location du meublé de tourisme pendant ses vacances.

▲ **Attention :** vérifiez que votre contrat contient cette *garantie villégiature* et ne comporte pas une clause de territorialité qui limiterait par exemple l'assurance à la location en France, en excluant celle à l'étranger.

### Assurance spécifique

Si votre contrat d'assurance habitation ne dispose pas de la *garantie villégiature*, vous pouvez :

- soit conclure un contrat d'assurance spécifique auprès de l'assureur de votre choix, pour la période de location du meublé,
- soit demander à votre assureur d'ajouter la *garantie villégiature* dans votre contrat d'assurance habitation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1350>).

## Textes de loi et références

- Code du tourisme : articles L324-1 à L324-2-1 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006158462/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006158462/>)  
*Classement et déclaration en mairie des meublés de tourisme*
- Décret n°67-128 du 14 février 1967 réprimant les renseignements inexacts en cas d'offre ou de contrat de location saisonnière en meublé [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000510191) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000510191>)  
*Sanction des fausses informations lors de la location saisonnière*
- 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>)  
*Obligations du bailleur et du locataire*

## Pour en savoir plus

- Réglementation des meublés de tourisme [↗](https://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/meubles-tourisme) (<https://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/meubles-tourisme>)  
*Ministère chargé de l'économie*

## Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

## Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- [legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr)
- [gouvernement.fr](https://www.gouvernement.fr)
- [data.gouv.fr](https://www.data.gouv.fr)

## Nos partenaires

- 

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0

