



Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2016/28

RAPPORTS LOCATIFS / ASSURANCE POUR COMPTE

JE SUIS LOCATAIRE ET N'AI PAS PU SOUSCRIRE D'ASSURANCE HABITATION POUR MON LOGEMENT. MON BAILLEUR A SOUSCRIT UNE ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION POUR MON COMPTE. NEANMOINS, IL ME RECLAME UNE PRIME D'ASSURANCE SUPERIEURE A CELLE QU'IL PAYE. EST-CE LEGAL ?

Le locataire est tenu de souscrire une assurance multirisque habitation à l'entrée dans les lieux puis chaque année, d'en fournir une attestation à la demande de son bailleur. (*Article 7, g), de la loi du 06/07/89*)

A défaut de remise de l'attestation d'assurance habitation, le bailleur doit mettre en demeure le locataire de s'assurer contre les risques locatifs.

En cas d'inaction du locataire, le bailleur peut effectivement souscrire une assurance pour le compte du locataire.

S'il envisage de souscrire une telle assurance il en informe le locataire dans la mise en demeure.

Un mois après la mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur est autorisé à souscrire une assurance pour le compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci. Cette assurance est limitée à la couverture de la responsabilité locative.

Le montant total de la prime d'assurance annuelle est récupérable par le bailleur, par douzième à chaque paiement du loyer.

La prime peut être majorée dans la limite de 10 % de son montant. Cette possibilité est ouverte depuis le 1er avril 2016.

Dans votre cas, il convient donc de vérifier que le montant supplémentaire réclamé par le bailleur, n'excède pas 10 % du montant de la prime.

Sachez également que le montant de cette prime est mentionné sur la quittance qui doit vous être remise.

Une copie du contrat d'assurance doit également vous être communiquée.

A noter = La souscription d'une assurance pour compte vaut renoncement pour votre bailleur à la mise en œuvre de la clause résolutoire (si votre bail prévoit une telle procédure).

Sources :

- [Article 7 – g\) de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs
- [Décret n°2016-383 du 30 mars 2016](#) fixant le montant maximal de la majoration de la prime annuelle d'assurance pour compte du locataire

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST