



Assurance habitation suite donation

Par MPen

Bonsoir,

Suite à une donation de la part de ma maman, je suis nue propriétaire occupant de ce bien et ma maman est usufruitière non occupant.

Qui assure l'habitation?

Je l'ai assuré auprès de ma compagnie d'assurance en tant que propriétaire mais l'assureur de ma maman affirme que celle-ci doit assurer également le bien en tant que usufruitière alors qu'elle n'habite pas ce bien.

Cela fait plusieurs années que nous payons une assurance en tant que propriétaire chacune de notre côté (à hauteur de 540 euros environ chacune).

J'ai voulu résilier l'assurance de ma maman pour ce bien mais l'assureur affirme que l'usufruitier doit absolument être assurer.

Pouvez-vous me dire ce que dit la loi à ce sujet?

Merci par avance

Par chaber

bonjour

Ayant la même qualité qu'un locataire classique, l'usufruitier, considéré comme locataire occupant doit obligatoirement souscrire une assurance multirisque habitation comme précisé dans l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs.

Si le bien en nu-propriété est une maison individuelle ou un immeuble entier, il n'y a aucune obligation d'assurance pour le propriétaire non-occupant. Mais l'assurance PNO reste fortement recommandée dans tous les cas.

En effet, la responsabilité du propriétaire peut être engagée au titre des dommages causés aux locataires ou aux tiers et dont la cause proviendrait du logement dont il est propriétaire. Les dommages Tempête, Catastrophes Naturelles, Valeur à neuf seraient couverts

Une clause nu-propiétaire/usufruitier sera alors prévue dans le contrat

Pour info l'usufruitier, selon l'article 595 du Code civil, a le droit de "donner à bail à un autre et d'en percevoir les loyers." Pour cela, l'accord du nu-propiétaire n'est pas nécessaire (excepté si le bail a une durée supérieure à 9 ans).

Je l'ai assuré auprès de ma compagnie d'assurance en tant que propriétaire mais l'assureur de ma maman affirme que celle-ci doit assurer également le bien en tant que usufruitière alors qu'elle n'habite pas ce bien.

Seul le locataire a obligation d'assurance

Par Rambotte

Bonjour.

Sans ça, vous versez un loyer à votre mère ?

Parce que si elle ne jouit pas du bien, soit en l'occupant par elle-même, soit en en tirant des revenus, on a affaire à une donation en pleine propriété déguisée en donation avec réserve d'usufruit. Le fisc pourrait alors redresser la taxation des droits de donation.