



INDIVISION ET Assurance PNO

Par JANO

Bonjour,

Dans le cadre d'une indivision, je m'interroge sur ce qu'il convient de faire exactement au niveau PNO. J'ai interrogé l'assureur actuel et je ne suis pas satisfait des retours

Situation actuelle : 2 biens immobiliers + 8 annexes

1 bien immobilier est "utilisé" par un des indivisaires. J'ai compris qu'il faut une assurance PNO + Assurance multirisque habitation (à la charge de l'occupant), c'est bien cela ?

1 bien immobilier est libre (pas de location en cours) et sera mis en vente ASAP. J'ai compris qu'une assurance PNO suffit , c'est bien cela

Pour les 8 annexes , utilisées dans le cadre d'une activité professionnelle (un des indivisaires étant agriculteur) : Etables + Hangars + Porcheries , je ne sais absolument pas s'il faut une PNO vs le fait que nous sommes en indivision. L'agriculteur doit de toute façon les assurer dans le cadre de son activité ?

Merci de vos retours

Par yapasdequoi

Bonjour,

Que vous soyez en indivision ou pas, si le logement est vide ou n'est pas directement occupé par le propriétaire, la PNO est recommandée mais pas obligatoire.

Si le logement est occupé par un indivisaire, la PNO n'a pas de sens. L'indivisaire occupant doit souscrire une MRH pour son logement dont il est propriétaire.

L'agriculteur exploitant est propriétaire indivis et doit souscrire son assurance MRH et pro, il n'y a pas besoin de PNO puisqu'il est occupant.

Vous êtes libre de souhaiter surassurer, vous payerez plus mais sans plus de garanties.

Cette assurance PNO est une charge de l'indivision pour le logement non occupé. A partager entre indivisaires, soit au fur et à mesure, soit lors du partage du prix de vente.

Par JANO

Bonjour,

Merci c'est clair

Bonne Journée

Par Rambotte

Bonjour.

Le propriétaire indivisaire occupant n'ayant me semble-t-il pas obligation d'assurer par lui-même son logement occupé à titre d'indivisaire, via une MRH (il n'est pas locataire), il se pose la question de l'assurance par les autres indivisaires non occupant (il s'agit quelque part de s'assurer contre le défaut d'assurance de l'occupant).

Par yapasdequoi

C'est sans doute une sage précaution, mais il n'y a pas d'obligation de PNO dans tous les cas.

Par JANO

Hello à vous,

Effectivement, connaissant les autres indivisaires, je pense ne pouvoir "échapper" à la proposition pour la mise en place d'une assurance PNO

Par yapasdequoi

En assurance, c'est toujours trop cher "avant" ...

Par CLipper

Bonsoir,

Pour info: j'ai vu qu'en copropriété, obligation de PNO.

Bonne soirée

Par yapasdequoi

Ne pas confondre copropriété et indivision.

Par janus2

Pour info: j'ai vu qu'en copropriété, obligation de PNO.

Bonjour,
Oui, mais quel rapport avec ce sujet ?

Par chaber

Bonjour
Pour info: j'ai vu qu'en copropriété, obligation de PNO.

Une copropriété n'a rien à voir avec le sujet. De plus, l'assurance PNO n'est pas obligatoire mais une assurance Responsabilité Civile selon la loi Alur

1 bien immobilier est "utilisé" par un des indivisaires. J'ai compris qu'il faut une assurance PNO + Assurance multirisque habitation (à la charge de l'occupant), c'est bien cela ?

PNO ou l'indivisaire occupant peut prévoir dans son contrat MRH que la garantie du bâtiment en indivision soit prévue

1 bien immobilier est libre (pas de location en cours) et sera mis en vente ASAP. J'ai compris qu'une assurance PNO suffit , c'est bien cela
oui

Pour les 8 annexes , utilisées dans le cadre d'une activité professionnelle (un des indivisaires étant agriculteur) : Etables + Hangars + Porcheries , je ne sais absolument pas s'il faut une PNO vs le fait que nous sommes en indivision. L'agriculteur doit de toute façon les assurer dans le cadre de son activité ?
Merci de vos retours

L'agriculteur n'a aucune obligation d'assurer les bâtiments agricoles. Les indivisaires peuvent souscrire un contrat

Code agricole: Article L415-3 Version en vigueur depuis le 16 février 2025
Modifié par LOI n°2025-127 du 14 février 2025 - art. 66 (V)

Le paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués, celui des grosses réparations et l'impôt foncier sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas de sinistre, ni le bailleur, ni les compagnies d'assurances ne peuvent invoquer un recours contre le preneur, s'il n'y a faute grave de sa part.

Par CLipper

Bonjour ,
Un des biens en indivision que cite JANO aurait pu être en copropriété.

Pourquoi croyez vous que je ne connais pas la différence entre indivision et copropriété ?
C'est même désobligeant pour JANO..
Votre comportement devient limite grotesque ...

Par Rambotte

Disons que sachant que les annexes aux biens sont entre autres des porcheries, des étables et des hangars, cela ne donnait pas vraiment l'impression que les deux logements étaient des appartements dans un immeuble collectif d'habitations en copropriété.

Par CLipper

Oui, disons également que les 8 annexes ne sont peut être pas annexes des 2 biens , que le bien occupé par un des indivisaires n'est pas annexe à la porcherie etc etc
;-)
Je connais des personnes qui sont en indivision sur des terres agricoles au fin fond de la creuse ainsi que sur un appart en plein quartiers Paris , occupé d'ailleurs par un des indivisaires qui n'est pas éleveur porcin.

Disez ! tout ce que vous pouvez imaginer de la situation de JANO pour dire que je suis hors sujet.
C'est ça qui est très drôle.

Citation mon assureur:"Si le bien immobilier que vous n'occupez pas est situé dans une copropriété, l'assurance PNO est obligatoire depuis la loi ALUR de mars 2014.""
On ne sait plus qui croire !

Par janus2

Citation mon assureur:"Si le bien immobilier que vous n'occupez pas est situé dans une copropriété, l'assurance PNO est obligatoire depuis la loi ALUR de mars 2014.""
On ne sait plus qui croire !

Comme il a été dit plus haut, ce n'est pas l'assurance PNO qui a été rendue obligatoire en copropriété par la loi ALUR, mais l'assurance responsabilité civile, que le copropriétaire soit occupant ou non.

"Si vous êtes propriétaire d'un logement qui fait partie d'une copropriété, vous devez obligatoirement souscrire une assurance responsabilité civile.

Cette assurance sert à réparer les dommages qu'un élément de votre logement pourrait causer à la copropriété ou aux tiers. Par exemple, si une mauvaise installation électrique provoque un incendie dans votre logement et que le feu s'étend au palier et à un appartement voisin."

L'assurance PNO c'est autre chose, elle couvre bien plus que la simple responsabilité civile.

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

Article 9-1

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 (VD)

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Par chaber

mon assureur:"Si le bien immobilier que vous n'occupez pas est situé dans une copropriété, l'assurance PNO est obligatoire depuis la loi ALUR de mars 2014.""

La loi Alur du 24 mars 2014 impose aux copropriétaires, qu'ils soient occupants ou non, de souscrire une assurance responsabilité civile

Par contre je suis d'accord avec votre assureur de proposer une PNO

Par CLipper

Mon assureur m'a dit que la PNO est Obligatoire depuis ALUR

Il ne fait pas que me proposer une PNO, il me raconte des sornettes.aussi.

Donc maintenant que je sais que mon assureur n'est pas une source dure, j'ai une question (bien dur hors sujet ici, je l'efface si g une reponse),pour n'importe quel bien vide et vacant, quelle est l'assurance minimale (c'est a dire obligatoire) si on n'est pas en copropriété ?

Par janus2

quelle est l'assurance minimale (c'est a dire obligatoire) si on n'est pas en copropriété ?

Aucune assurance obligatoire.