



Assurance habitation : le payeur doit-il être sur le bail ?

Par Vega

Bonjour,

J'ai 2 questions :

1) La personne qui loue officiellement un bien immobilier a-t-elle le droit de faire payer son assurance habitation au nom de quelqu'un qui n'est pas sur le bail ?

2) Si la réponse à la question 1) est "non", admettons que la personne qui n'est pas sur le bail mais qui paye l'assurance habitation à son nom peut prouver qu'elle habite effectivement dans le bien immobilier en question, est-ce que c'est quand même okay ? Je sais que cette situation est un motif d'expulsion si jamais le propriétaire le découvre mais du point légal vis-à-vis de l'assurance, est-ce que c'est ok ?

Je vous remercie grandement par avance ceux qui me répondront.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bailleur est en droit d'exiger une attestation d'assurance habitation car c'est une obligation du locataire :

g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Pourquoi voulez-vous faire un tel montage ? Si le locataire sous-loue c'est aussi une raison de résiliation du bail. Ou bien le bailleur peut souscrire une assurance à sa place et le lui refacturer. Donc gain = 0.

Par Henriri

Hello !

Vega, vous ne devez pas envisager cette problématique en termes de "qui paye l'assurance ?" mais en termes de "qui est assuré en responsabilité civile pour la location de ce bien immobilier ?"

C'est donc "la personne qui loue officiellement le bien immobilier" qui doit être la personne couverte en responsabilité civile / bail qu'elle a signé. Et qu'importe qui "paye" effectivement la facture de l'assurance...

En tant que bailleur je n'accepterais pas une attestation d'assurance dont le bénéficiaire ne serait pas la personne à qui j'ai loué mon bien (cf bail).

A+

Par janus2

Bonjour,

Article 7 de la loi 89-462 :

Le locataire est obligé :

[...]

g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Il est bien question du locataire, pas d'un tiers...