

L'assurance Bailleur : pourquoi souscrire ?

Pourquoi souscrire à l'assurance Bailleur :

- En tant que propriétaire, **vous êtes responsable des dommages** que votre bien **peut causer à votre locataire ou à tout autre personne.**

Les assurances de la copropriété (demandez une copie au syndic car l'étendue de la couverture de ces contrats est très variable) et du locataire (demandez une copie en application des obligations du bail) sont bien souvent en défaut pour certains risques comme notamment :

- L'absence d'assurance entre deux locataires
- Le défaut d'assurance de votre locataire ;
- Le défaut d'entretien d'installation ;
- Les vices de construction et non conformité des installations électrique ou gaz ;
- Les dégâts provoqués par équipements électrique ou gaz défectueux ;
- L'éclatement de canalisations du au gel ;
- Les dégâts suite à un vol ou à vandalisme ;
- Privation de jouissance du locataire. Etc..

L'assurance Bailleur à pour objectif de combler le vide entre les garanties du contrat de la copropriété et les garanties auxquelles souscrivent le locataire en respect des clauses de son bail.

Il est conseillé de demander au syndic l'assurance de l'immeuble une copie de la garantie souscrite. En effet d'un contrat à l'autre, les garanties retenues sont très variables. Étant donné la modicité des primes les solutions forfaitaires sont souvent retenues au détriment de la solution adaptée aux particularité de l'immeuble. Le contrat d'assurance Bailleur de l'immeuble couvre en général tous ce qui est immeuble (et non meublé), les murs, toitures et intérieurs collectifs.

Le locataire, lui, doit disposer d'une assurance multirisques habitation. Cette assurance assure les dommages pouvant être occasionnés à l'immeuble et aux tiers.

Cependant, la responsabilité du copropriétaire n'est pas assurée :

- Lorsque le locataire n'est pas mis en cause dans le sinistre,
- Lorsque le locataire n'est pas assuré pour le risque en question,
- Lorsque les locaux sont inoccupés.

L'assurance Bailleur est donc indispensable pour combler les vides entre l'assurance de la copropriété et celle du locataire, le propriétaire à l'obligation d'assurer le clos et le couvert de l'habitation aux locataires.

La loi ALUR de 03/2014 fait obligation au bailleur de souscrire un contrat d'assurance propriétaire ou copropriétaire non occupant . (PNO).