CONSOMMATION

FICHE PRATIQUE

N° 48 : L'assurance multirisque habitation

Fiche pratique mise à jour après la publication du décret n° 2014-1685 qui vient en application de la loi 2014-344.

Selon la loi du 6 juillet 1989 (en son article 7g), le locataire d'un logement (meublé et non-meublé) a pour obligation « de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire ». La loi vise ainsi la responsabilité du locataire pour les dommages causés au logement qu'il loue et les dommages causés à des tiers.
L'assurance multirisque habitation comprend, comme son nom l'indique, la couverture de plusieurs risques, en sus de la responsabilité du locataire imposée par la loi. Mais, dans les faits, c'est un tel contrat qui est souscrit par le locataire au regard des frais que peut engendrer un problème dans un logement (notamment pour les dommages qui seraient causés à ses biens qui ne sont pas pris en compte dans le cadre de l'assurance responsabilité du locataire).

Le contrat d'assurance habitation

Tous les contrats d'assurance habitation ne sont pas équivalents : certains dégâts peuvent ne pas être inclus et ne sont donc pas assurés. En outre, il existe des exclusions de garantie et, dans certains cas, certains dommages peuvent ne pas être pris en charge intégralement par l'assurance (plafond) ou qu'à partir d'un certain montant (franchise).

Savoir ce que couvre votre contrat d'assurance habitation

- **Vigilance avant la signature et comparaison indispensable**

Familles de France appelle à la plus grande vigilance lors du choix du contrat qui vous est soumis car vous ne serez garanti que pour ce que vous avez signé.
Nombre de consommateurs sont (désagréablement) surpris lorsqu'il leur arrive un sinistre et qu'ils apprennent que leur contrat ne couvrait pas tel cas ou que telle exclusion s'applique.
C'est pourquoi il est vivement recommandé de faire jouer la concurrence entre assureurs. Mais pour pouvoir comparer des contrats d'assurance, il faut savoir les lire : quelques clauses sont à ne pas négliger.

- **Les éléments majeurs à vérifier avant de signer**

Il est indispensable de vérifier avant signature du contrat quatre clauses de celui-ci :

➢ les garanties du contrat : toutes les situations que le contrat assure quand elles sont à l'origine de dommages au sein du logement loué.
Exemple : incendie, dégâts des eaux, bris de glace, vol, dommages électriques, etc.

➢ les exclusions de garantie du contrat : tous les détails et situations qui excluent la prise en charge par l'assureur des dommages causés au logement loué par une situation pourtant assurée. Cette clause est particulièrement importante car elle vient compléter celle concernant les garanties du contrat.

Exemple : l'assurance ne prend pas en charge les dégâts liés à un incendie si celui-ci a été causé intentionnellement par l'assuré ; l'assurance peut refuser la prise en charge des dégâts liés à un vol dans le logement si celui-ci ne disposait pas d'une porte avec une serrure à 3 trous.

- les franchises d'assurance : ce sont les montants qui resteront en tout état de cause à la charge de l'assuré alors même que les dommages sont pris en charge par l'assurance

Exemple : une garantie « vol » prévoyant une franchise de 200€ laissera toujours à votre charge 200€ lorsqu'elle vous indemnisera pour un vol.

- les plafonds d'indemnisation/montants maximum : les sommes maximales que l'assureur versera comme indemnisation, même si les dommages sont plus élevés

Exemple : la garantie « bris de glace » fixant 500€ comme plafond d'indemnisation veut dire que l'assureur n'indemnisera jamais au-delà de 500€ les frais liés à un bris de glace

Tout contrat d'assurance habitation comprend les garanties « tempête », « catastrophes naturelles », « risques technologiques », « attentats » et « risques de terrorisme ». Une garantie de responsabilité civile vie privée couvrant toutes les personnes vivant habituellement dans le logement constitue également une garantie de base du contrat d'assurance habitation.

La durée du contrat d'assurance habitation

Le contrat d'assurance habitation a une durée d'un an et il se renouvelle pour une année supplémentaire à chaque date anniversaire (date d'échéance) de celui-ci : il s'agit d'un contrat « à tacite reconduction ».

L'obligation d'information de l'assureur envers l'assuré

L'assureur a l'obligation d'informer son assuré que son contrat arrive à échéance et qu'il peut ne pas le reconduire : cette information doit parvenir à l'assuré par écrit au plus tard 15 jours avant la date d'échéance. Attention car ce courrier n'est pas adressé sous une forme spéciale (type recommandé) et il ne faut donc pas le confondre avec de la publicité envoyée par votre assurance !

Exemple : souscription d'un contrat d'assurance habitation qui prend effet le 15 mars 2013 ; il est valable jusqu'au 14 mars 2014 sauf si le consommateur l'a résilié au plus tard le 14 janvier 2014. L'assureur a l'obligation de prévenir par écrit l'assuré de cette possibilité de résilier au plus tard le 31 décembre 2013

Une résiliation possible à tout moment depuis le 1er janvier 2015

Le principe est qu'1 an après la première souscription du contrat d'assurance, le consommateur peut résilier celui-ci quand il le veut sans frais et sans pénalités. Auparavant, le consommateur ne pouvait résilier qu'à date anniversaire du contrat.

Une procédure à respecter pour résilier !

Dans l'objectif de conserver la continuité de la couverture, l'assuré doit s'adresser au nouvel assureur par lettre ou tout support durable avec mention expresse de sa volonté de résilier et de souscrire avec lui un nouveau contrat. C'est alors le nouvel assureur qui prend en charge les démarches de résiliation pour le compte de son nouvel assuré. La prise d'effet du nouveau contrat n'a pas lieu avant la fin du précédent.

A noter qu'en cas de demande de résiliation directement par l'assuré, l'assureur doit lui transmettre en retour, par tout support durable, dès réception de cette demande, une information concernant son droit à résiliation dans les conditions prévues

Certains dommages sont assurés sans que vous ne le sachiez forcément !

Tous les contrats d'assurance habitation incluent une garantie responsabilité civile vie privée des personnes vivant habituellement dans le logement.

Toutefois, nombre de consommateurs, ne sachant pas ce que recouvre cette notion de responsabilité civile, ne pensent pas à solliciter leur assureur dans des situations qui pourtant sont couvertes par leur contrat.

Ainsi, votre responsabilité civile incluse dans votre contrat multirisque habitation peut être sollicitée pour tout dommage causé :

- à une personne ou à une chose ;
- de votre propre fait ou de celui de vos enfants, de vos parents, des personnes sous votre responsabilité, des animaux que vous possédez ou que vous gardez, des choses qui vous appartiennent ou que vous louez ou empruntez, du logement dont vous êtes propriétaire.

Pensez-y ! Cette garantie se révèle très utile, par exemple, pour des situations telles qu'une blessure causée involontairement par votre enfant à un autre élève de sa classe ; qu'une chute involontaire de votre fait d'un appareil photo d'un proche ; etc.

Familles de France informe depuis de nombreuses années les familles, notamment en veille de rentrée des classes, sur les risques de double assurance (voire triple !) qui consiste à souscrire une assurance scolaire pour des dommages causés par votre enfant à un de ses camarades pendant la classe alors même que vous êtes déjà assuré via l'assurance habitation.

Et pour toute question complémentaire, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre association Familles de France ou de contacter la Fédération nationale au 01.44.53.45.90.

.