



Assurer un logement sans en être propriétaire

Par Konic

Mon défunt père possédait une résidence secondaire. À son décès, ma soeur et moi en sommes devenus propriétaires (mes parents étaient mariés sous le régime de la séparation). Cependant, d'un commun accord, c'est notre mère, qui utilise toujours cette maison, qui en assume les frais (chauffage, réparations, etc.).

Peut-elle conserver à son nom le contrat d'assurance multirisque habitation de cette maison sans en être légalement propriétaire ? Peut-elle payer les primes, et toucher l'indemnisation en cas de sinistre ?

Par kang74

Bonjour

Que s'est il passé au décès de votre père ? Votre mère a pas refusé d'avoir l'usufruit des biens de votre père ?

Si votre mère n'a pas fait de choix, elle a , de droit l'usufruit de tous les biens ... et les devoirs qui vont avec .

Bien évidemment qu'on peut et qu'on doit même assurer le logement dans lequel on vit sans en être propriétaire pour autant : ce que font les locataires mais aussi les personnes qui sont sans droit ni titre .

Par yapasdequoi

Bonjour

Elle est usufruitiere ?

Elle doit assurer ce bien rapidement et à son nom en tant que occupante, le contrat précédent a été résilié suite au décès.

Par Isadore

Bonjour,

Peut-elle payer les primes, et toucher l'indemnisation en cas de sinistre ?

Si elle est l'assurée, c'est elle qui touchera de toute façon l'indemnisation, charge à elle de réparer les dommages ou de vous indemniser.

Vous pouvez également vous assurer de votre côté en tant que propriétaires non occupants. L'assurance de votre mère ne couvrira pas forcément tous les sinistres ou toutes les situations.

Par chaber

bonjour

le contrat précédent a été résilié suite au décès.

En cas de décès l'art 121.10 du code assurances trouve son application

""En cas de décès de l'assuré ou d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur, à charge par celui-ci d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu vis-à-vis de l'assureur en vertu du contrat.

Il est loisible, toutefois, soit à l'assureur, soit à l'héritier ou à l'acquéreur de résilier le contrat.""

Donc dans votre cas votre soeur et vous

Par Konic

Merci pour toutes vos réponses. Mais je m'aperçois que je n'ai pas été assez clair dans ma question.

Je parle d'une résidence secondaire (par ailleurs, ma mère habite toujours ce qui était la résidence principale du couple, ce n'est pas la question). Depuis la succession, ma sœur et moi en avons la pleine propriété en indivision, ma mère n'en est ni occupante ni usufruitière. Chacun de nous trois y va parfois en vacances c'est tout.

Par un arrangement amiable entre nous, non écrit, nous avons convenu que c'est ma mère qui règle toutes les factures liées à cette maison. C'est un choix qui ne regarde que nous et ne pose aucun problème.

La seule "facture" sur laquelle je m'interroge est celle de l'assurance. Nous avons une assurance multirisque habitation en tant que propriétaire (il n'y a pas d'occupant), et puisque c'est ma mère qui la paye, le contrat est souscrit à son nom auprès de son assureur.

Je m'inquiète de savoir si, en cas de sinistre, l'assureur pourrait faire valoir qu'elle n'a aucun lien avec cette maison (dont elle n'est, légalement, ni propriétaire ni occupante) et donc qu'elle n'aurait droit à aucune indemnisation ?
Ou bien, au contraire, est-ce que le fait d'avoir souscrit un contrat d'assurance sur ce bien et régulièrement payé les primes suffit à lui donner droit à une indemnisation, même en l'absence de tout lien formel ?
Et s'il s'avérait nécessaire de formaliser notre arrangement amiable, quelle forme cela devrait-il prendre ?

Une autre solution serait bien sûr que l'assurance soit souscrite par ma sœur ou moi et que notre mère nous rembourse les primes de la main à la main. C'est ce que nous ferons si c'est nécessaire, mais nous trouvons plus simple de conserver la situation actuelle, si elle ne pose pas de problème.

Merci de m'éclairer si vous le pouvez.

Par Isadore

Bonjour,

Je m'inquiète de savoir si, en cas de sinistre, l'assureur pourrait faire valoir qu'elle n'a aucun lien avec cette maison (dont elle n'est, légalement, ni propriétaire ni occupante) et donc qu'elle n'aurait droit à aucune indemnisation ?
Pas s'il n'y a pas eu de fausse déclaration. On peut assurer une résidence secondaire aussi bien qu'une résidence principale même sans être propriétaire.

Mais il faut bien s'assurer que votre mère a correctement déclaré sa situation à l'assureur (que ses enfants lui prêtent une maison dont elle a fait sa résidence secondaire).

Sur le plan légal, votre mère a un "lien" avec cette maison : elle bénéficie d'un prêt à usage. Ce contrat n'a pas besoin d'être matérialisé par écrit pour exister.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

L'occupant d'une résidence secondaire à titre gratuit n'est pas légalement obligé de souscrire une assurance habitation. Cependant, il est fortement recommandé de le faire pour protéger ses biens personnels en cas de sinistre et sa responsabilité civile.

Dans le cas que vous évoquez, vous êtes 3 occupants à vous partager les lieux en secondaire, je pense donc que vous devriez, d'un commun accord, partager les cotisations d'assurance.

En principe, il n'y a pas d'obstacle légal à ce qu'un contrat d'assurance habitation soit souscrit au nom de plusieurs personnes. Cela peut être particulièrement utile dans le cas d'une résidence secondaire occupée régulièrement par plusieurs membres d'une même famille
Mais votre assureur va vous renseigner.

Par chaber

bonjour

Je m'inquiète de savoir si, en cas de sinistre, l'assureur pourrait faire valoir qu'elle n'a aucun lien avec cette maison (dont elle n'est, légalement, ni propriétaire ni occupante) et donc qu'elle n'aurait droit à aucune indemnisation ?

L'expert ou l'assureur demandera le titre de propriété. Votre mère n'y figurant pas ne pourra prétendre à une indemnisation en cas de sinistre

De même en cas de sinistre mettant en jeu la responsabilité civile du bâtiment elle ne serait pas concernée

Par TUT03

Bonjour

il faudrait que le ou les propriétaires du bien assurent le bien en qualité de propriétaires non occupant mais cette assurance n'est pas obligatoire sauf si le bien fait partie d'une copropriété, le propriétaire est alors tenu de souscrire au moins à une assurance responsabilité civile

en revanche, l'occupant (non propriétaire) ou le locataire est tenu de souscrire à une assurance :

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/assurance-habitation#:~:text=L'assurance%20habitation%20est%20obligatoire,un%20lot%20dans%20une%20copropri%C3%A9t%C3%A9].]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/assurance-habitation#:~:text=L'assurance%20habitation%20est%20obligatoire,un%20lot%20dans%20une%20copropri%C3%A9t%C3%A9).[/url]

quel type de contrat a été souscrit ? Propriétaire non occupant ou propriétaire occupant ? dans les deux cas, votre mère n'était pas propriétaire, comment a t elle fait valoir sa position pour souscrire le contrat ?

a t elle déclaré la vérité quant aux véritables propriétaires ?

Par Isadore

en revanche, l'occupant (non propriétaire) ou le locataire est tenu de souscrire à une assurance

Je précise que sauf dans une copropriété, seul un locataire est légalement tenu de s'assurer. Et encore cela ne concerne que les baux soumis à la loi de 1989 (article 7).

Aucune loi n'impose à l'usufruitier, au locataire bénéficiaire d'un bail civil ou à une personne hébergée gratuitement d'assurer le logement.

Cependant un occupant prudent veillera à s'assurer quand même... et un propriétaire prudent fera si possible inscrire une telle clause dans le contrat établissant le droit d'occupation.

Mais bon, ici la maison est occupée comme résidence secondaire par les propriétaires et leur mère. Vous n'êtes donc pas des propriétaires non occupants.

Un contrat souscrit par votre mère ne couvrirait probablement pas un dommage causé par un de ses deux enfants.

Par chaber

Je précise que sauf dans une copropriété, seul un locataire est légalement tenu de s'assurer. Et encore cela ne concerne que les baux soumis à la loi de 1989 (article 7).

Aucune loi n'impose à l'usufruitier, au locataire bénéficiaire d'un bail civil ou à une personne hébergée gratuitement d'assurer le logement.

L'art 7 g de cette loi fait obligatoire pour un locataire habitation ou appartement en copropriété et de fournir une attestation pour le bailleur

"" 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 ;""

Le bailleur peut demander tous les ans cette attestation ou souscrire un contrat d'assurance pour le compte du locataire et lui imputer la cotisation dans le loyer

Par Konic

Merci beaucoup @Isadore pour ces réponses très précises à mes questions, et à tous les autres pour vos informations supplémentaires. Je vois maintenant plus clairement ce que je dois faire.