

L'ASSURANCE DU LOCAL

Un contrat d'assurance entre un propriétaire et un locataire doit être élaboré pour les protéger contre les risques liés au contrat qui les associe. Ce dernier oblige le fait que le locataire soit assuré. Par contre, ça reste facultatif pour le propriétaire.

L'assurance du locataire

- Le locataire doit présenter son assurance au moment où il se procure les clés et puis chaque année à la demande du loueur. Il doit s'assurer contre les dégâts des eaux, d'explosion et d'incendie comme il peut s'assurer contre le vol ;
- Si le locataire ne fournit pas le contrat d'assurance à la demande du propriétaire dans un délai d'un mois, ce dernier peut résilier le contrat ;
- Le propriétaire peut également payer l'assurance pour son locataire qu'il va récupérer par douzième à chaque paiement du loyer. Cette action doit être mentionnée sur l'avis d'échéance et sur les quittances.

L'assurance du bailleur

Une assurance propriétaire non-occupant est recommandée pour le loueur puisque le bien peut se trouver vide d'occupant, donc non assuré. Par ailleurs l'assurance du locataire ne couvre pas tous les risques qui peuvent se produire. Pareillement, il est le responsable de plusieurs travaux.

La convention CIDRE

Convention CIDRE (Convention d'Indemnisation Directe et de Renonciation à recours en dégâts des Eaux) est élaborée entre les assureurs. Elle simplifie les démarches et accélère le remboursement de la personne victime du dégât des eaux. En effet, elle évite les expertises contradictoires et les recours entre assureurs pour tout dommage immatériel ne dépassant pas 800 euros HT et pour tout dommage matériel ne dépassant pas 1600 euros HT.

Elle prévoit aussi l'abandon de recours contre l'assureur du responsable et la non-application des franchises et des clauses d'ancienneté.

La victime des dégâts des eaux reçoit de son assurance une indemnisation pour le mobilier et les embellissements du logement. Le propriétaire reçoit l'indemnisation de la part de son propre assureur pour les parties immobilières privatives et communes.