

03

LES ASSURANCES

3.1. ASSURANCE BÂTIMENT (CONTENANT)



En sa qualité de propriétaire, la société assure ses immeubles loués par la valeur à neuf contre les risques d'incendie, y compris les dégâts d'électricité, la foudre, le gaz, la vapeur, les explosions, la tempête, la chute d'avions et les catastrophes naturelles. Il s'agit d'une assurance incendie de type « global incendie ».

Nous vous rappelons que notre assurance contre l'incendie et périls annexes prévoit un **« ABANDON DE RECOURS »** en votre faveur (art 16 de votre contrat de bail). Cela signifie que notre assureur n'exercera pas son recours pour les dommages causés au bâtiment et que le locataire ne doit donc pas prendre d'assurance couvrant le risque locatif du bâtiment.

Il faut cependant distinguer deux aspects importants :

- Ce recours s'exercera de plein droit s'il s'avère que le sinistre est intentionnel
- Le cas échéant, s'il y a non-respect (art 13 à 16 – droits et obligations des locataires) ainsi que les remarques précisées ci-dessus, le recours s'exercera.

Nous rappelons encore aux locataires l'importance de souscrire à une assurance familiale afin de couvrir les dégâts occasionnés par les membres de leur famille (voir 1.1.2).

3.2. ASSURANCES POUR LE CONTENU (MOBILIER)

En tant que locataire, il est obligatoire de souscrire une police d'assurance couvrant vos biens meubles (contenu) auprès d'un assureur de votre choix.

Une telle assurance incendie « contenu » est à charge du locataire s'il désire être couvert en cas de sinistre.

En effet, lors d'un sinistre, votre assureur va prendre en charge les dommages de votre mobilier. Celui-ci prendra également en charge les dommages causés à la tapisserie et/ou aux couleurs des murs. (La jurisprudence va actuellement dans ce sens). A ce sujet, nous insistons sur le fait que votre habitation est louée « murs nus ».

Le locataire doit prendre une assurance de type « intégrale incendie » qui couvrira le contenu du bien loué (le mobilier y compris les papiers peints, tapis,...) et le recours des tiers (voisins ou autres), à l'exclusion de l'immeuble. Les périls suivants devront également être couverts : bris de vitres et dégâts des eaux.

En assurant son logement, il est important de préciser à l'organisme concerné si celui-ci s'accompagne d'une cave, d'un grenier, d'un garage ou d'une dépendance, car leur contenu doit être également assuré.

Par ailleurs, il reste loisible au(x) locataire(s) de souscrire toutes garanties complémentaires qu'il(s) jugerait (aient) utile concernant la couverture de leur « contenu » et/ou « aménagements locatifs » (« vol », « vandalisme »,...)

Enfin, Le locataire est civilement responsable de tout accident ou détérioration causés par un membre de sa famille ou par un animal domestique lui appartenant (le locataire peut souscrire à une assurance « responsabilité civile »).

Pour rappel, chaque année, à l'occasion de la révision annuelle de loyers, une copie de la preuve de paiement des primes ou une attestation de l'organisme concerné est réclamée.