



Assurance habitation : le payeur doit-il être sur le bail ?

Par **Vega Sept**, le **18/05/2022** à **22:49**

Bonjour,
J'ai 2 questions :
1) La personne qui loue officiellement un bien immobilier a-t-elle le droit de faire payer son assurance habitation au nom de quelqu'un qui n'est pas sur le bail ?
2) Si la réponse à la question 1) est "non", admettons que la personne qui n'est pas sur le bail mais qui paye l'assurance habitation à son nom peut prouver qu'elle habite effectivement dans le bien immobilier en question, est-ce que c'est quand même okay ? Je sais que cette situation est un motif d'expulsion si jamais le propriétaire le découvre mais du point de vue vis-à-vis de l'assurance, est-ce que c'est ok ?
Je vous remercie grandement par avance ceux qui me répondront.
Cordialement

Par **morobar**, le **19/05/2022** à **07:58**

Bonjour,
Un contrat d'assurance suppose l'existence de plusieurs parties :
* un assureur
* un assuré (celui qui bénéficie des garanties)
* un souscripteur.
On peut donc parfaitement assurer un bien qu'on n'occupe pas.

Par **Lag0**, le **19/05/2022** à **08:59**

Bonjour,
Article 7 de la loi 89-462 :
[quote]
Le locataire est obligé :
[...]
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. Il est bien question du locataire, pas d'un tiers...

Par **morobar**, le **19/05/2022** à **15:10**

Cela ne change rien, il est toujours possible à n'importe qui d'assurer un risque locatif pour le compte d'un titulaire ici le locataire. On retrouve la même formulation dans le code de la route(L324-1).

Par **Lag0**, le **19/05/2022** à **15:52**

On retrouve la même formulation dans le code de la route(L324-1). Non, ce n'est pas la même formulation.

Par **Tisuisse**, le **20/05/2022** à **09:55**

Bonjour, Un principe d'autrefois (loi du 13 juillet 1930 reprise dans le Code des Assurances) qui est toujours en vigueur à ce jour, dit que "quiconque a un intérêt à assurer quelque chose peut le faire." Là, on serait en présence d'un contrat d'assurance souscrit par Monsieur DUPONT pour le compte du locataire Monsieur DURANT et c'est parfaitement légal. Monsieur DUPONT s'engage donc à toutes les obligations imposées au souscripteur dont celle de payer les primes aux moments convenus. Je ne vois pas, dans ce procédé, d'obligations à ce que le souscripteur soit obligatoirement inscrit dans le bail de location. Par contre, le contrat doit mentionner que c'est une assurance pour le compte du locataire. Ce sera reporté dans l'attestation annuelle et le propriétaire ne pourra pas refuser ce principe.

Par **Lag0**, le **20/05/2022** à **10:51**

Je ne vois pas, dans ce procédé, d'obligations à ce que le souscripteur soit obligatoirement inscrit dans le bail de location. C'est écrit clairement dans la loi 89-462 article 7 cité plus haut... Le locataire est obligé : 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.

Par **nihilscio**, le **20/05/2022** à **11:19**

Bonjour, Il s'agit d'une sorte de stipulation pour autrui prévue à l'article L112-1 du code des

assurances.
En pratique cela se fait peut-être dans des cadres particuliers tels celui d'un logement de fonction mais, dans le cadre d'un bail soumis à la loi du 6 juillet 1989, je vois mal un assureur accepter de se prêter à une combine dont il soupçonnera très probablement un but frauduleux envers le bailleur.
Je ne sais où il est inscrit dans le code des assurances que : *quiconque a un intérêt à assurer quelque chose peut le faire.*