



n° 25 - 2012

... Actu de la semaine ...

Les conséquences du défaut d'assurance habitation d'un locataire HLM ...

Le locataire doit souscrire une assurance contre les risques locatifs et en justifier, lors de la remise des clés, puis chaque année, à la demande du bailleur, par la production d'une attestation de l'assureur ou de son représentant (*article 7-g de la loi du 6/7/1989*). Si le locataire ne remplit pas son obligation d'assurance, son bail peut éventuellement être résilié sur la base d'une clause résolutoire insérée dans le contrat.

En cas de défaillance du locataire, le bailleur (*social en l'espèce*) peut souscrire une assurance pour son compte toutefois, il ne pourra répercuter cette dépense sur ce dernier, celle-ci n'étant pas considérée comme une charge récupérable, au sens du décret du 26/8/1987.

Cette solution fait supporter aux bailleurs, et indirectement à l'ensemble des locataires, le coût du non-respect des obligations légales de certains locataires. Il appartient donc au bailleur de s'assurer du respect de cette obligation lors de la remise des clés, et d'envisager des suites contentieuses si tel n'est plus le cas en cours de bail.

Réponse ministérielle du 8/5/2012 (JO le 8/5/2012)



Réalisé le 13/7/2012