

## **Comment assurer un échange de logement et la pratique du “home sitting” ?**

Vous souhaitez échanger votre logement contre un autre logement ou contre des services ? Il faut vérifier dans votre contrat d'assurance habitation si vous serez couvert en cas de sinistre et s'il y aura une franchise. Si votre contrat ne couvre pas l'échange, il faut demander à l'assureur une extension de garantie.

### **Assurance habitation**

#### **Vie du contrat**

Souscription

Modification

Résiliation

Recours et litiges

#### **Assurance du locataire**

Assurance de base

Assurances complémentaires

Colocation

#### **Assurance du propriétaire**

Obligations du propriétaire

Vente ou achat

#### **Sinistre**

Sinistre courant

Cambriolage

Dégât des eaux

Incendie ou explosion

Catastrophes naturelles

#### **De quoi s'agit-il**

?

Il s'agit d'une formule de voyage et de vacances qui vous permet d'échanger votre habitation avec celle d'une tierce personne, pour une durée limitée décidée ensemble. L'échange porte généralement sur des maisons ou des appartements.

Vous pouvez effectuer l'échange de logement même si vous êtes locataire, mais il faudra dans ce cas informer votre bailleur de l'échange.

Pendant l'échange, des dégâts pourraient être commis dans les logements par vous ou par la personne avec qui vous avez effectué l'échange. De plus, ces dégâts peuvent aussi occasionner des dommages à des parties communes de l'immeuble ou à des logements voisins. Par exemple, un dégât des eaux qui se déclenche dans le logement qui fait l'objet de l'échange.

Ces dommages peuvent être couverts par l'assurance habitation des logements échangés ou par l'assurance responsabilité civile des propriétaires.

Pour éviter que la réparation de ces préjudices donne lieu à des litiges, vous devez vérifier avant la location si les 2 habitations sont assurées pour l'échange.

De même, vous devez vérifier si la responsabilité civile des personnes qui font l'échange est bien couverte.

Par ailleurs, pour éviter toute surprise, vous devez prendre connaissance au préalable des conditions d'indemnisation par l'assurance

#### **Comment protéger votre logement ?**

Il faut d'abord vérifier si l'échange de logement est prévu dans votre contrat d'assurance (c'est le cas de la majorité des contrats d'assurance multirisques habitation). Souvent, il faut simplement communiquer à votre assurance l'identité des occupants et la période de l'échange.

Si l'échange de logement n'est pas prévu dans votre contrat d'assurance, vous devez vous rapprocher de votre assureur pour négocier la couverture de l'échange par un avenant à votre contrat.

Ensuite, il faut vérifier si la famille avec laquelle vous effectuez l'échange possède une garantie responsabilité civile villégiature . C'est en effet cette garantie qui les couvrira pour les risques d'incendie, d'explosion ou de dégâts des eaux.

Enfin, vous devez prévoir également laquelle des 2 parties devra prendre en charge la franchise en cas de sinistre.

#### **Comment se protéger pour les dommages qu'on pourrait commettre ?**

Il faut d'abord vérifier si l'échange de logement est prévu dans le contrat d'assurance de la personne avec qui vous faites l'échange (c'est le cas de la majorité des contrats multirisques habitation ).

Veillez à ce que cette personne communique à son assurance l'identité des membres de votre famille et la période de votre séjour.

Ensuite, il faut vérifier si vous possédez une garantie responsabilité civile villégiature , incluse dans la plupart des contrats d'assurance multirisques habitation. Cette garantie vous couvrira pour les risques d'incendie, d'explosion ou de dégâts des eaux.

Si vous ne possédez pas cette garantie, vous devez vous rapprocher de votre assureur pour la souscrire par un avenant à votre contrat.

Enfin, vous devez prévoir également laquelle des 2 parties prendra en charge la franchise en cas de sinistre.

**De quoi s'agit-il ?**

Il s'agit d'une formule de voyage et de vacances qui vous permet d'échanger votre habitation avec celle d'une tierce personne résidant à l'étranger, pour une durée limitée décidée ensemble. L'échange porte généralement sur des maisons ou des appartements.

Vous pouvez effectuer l'échange de logement même si vous êtes locataire, mais il faudra dans ce cas informer votre bailleur de l'échange.

Pendant l'échange, des dégâts pourraient être commis dans les logements par vous ou par la personne avec qui vous avez effectué l'échange. De plus, ces dégâts peuvent aussi occasionner des dommages à des parties communes de l'immeuble ou à des logements voisins. Par exemple, un dégât des eaux qui se déclenche dans le logement qui fait l'objet de l'échange.

Ces dommages peuvent être couverts par l'assurance habitation des logements échangés, ou par l'assurance responsabilité civile des propriétaires.

Pour éviter que la réparation de ces préjudices donne lieu à des litiges, vous devez vérifier avant la location si les 2 habitations sont assurées pour l'échange. Il faut aussi vérifier si la responsabilité civile des personnes qui font l'échange est bien couverte.

Enfin, il faut lire les conditions d'indemnisation par l'assurance pour éviter toute surprise.

**Comment protéger votre logement ?**

Il faut d'abord vérifier si l'échange de logement est prévu dans votre contrat d'assurance (c'est le cas de la majorité des contrats d'assurance multirisques habitation). Souvent, il faut simplement communiquer à votre assurance l'identité des occupants et la période de l'échange.

Si l'échange de logement n'est pas prévu dans votre contrat d'assurance, vous devez vous rapprocher de votre assureur pour négocier la couverture de l'échange par un avenant à votre contrat.

Ensuite, il faut vérifier si la famille avec laquelle vous effectuez l'échange possède une garantie responsabilité civile villégiature , et si cette garantie s'applique à l'étranger. C'est en effet cette garantie qui les couvrira pour les risques d'incendie, d'explosion ou de dégâts des eaux.

Si la famille ne possède pas cette garantie, vous devez exiger qu'elle la souscrive avant de procéder à l'échange.

Enfin, vous devez prévoir également laquelle des 2 parties prendra en charge la franchise en cas de sinistre.

**Comment se protéger pour les dommages qu'on pourrait commettre ?**

Il faut d'abord vérifier que l'échange de logement est prévu dans le contrat d'assurance de la personne avec qui vous souhaitez effectuer l'échange (c'est le cas de la majorité des contrats d'assurance multirisques habitation).

Veillez à ce que cette personne communique à son assurance l'identité des membres de votre famille et la période de votre séjour.

Ensuite, il faut vérifier si vous possédez une garantie responsabilité civile villégiature , incluse dans la plupart des contrats d'assurance multirisques habitation, et si cette garantie s'applique à l'étranger. Cette garantie vous couvrira pour les risques d'incendie, d'explosion ou de dégâts des eaux.

Si vous ne possédez pas cette garantie, vous devez vous rapprocher de votre assureur pour la souscrire par un avenant à votre contrat.

Enfin, vous devez prévoir également laquelle des 2 parties prendra en charge la franchise en cas de sinistre.

C'est une formule d'échange de services qui vous permet de confier pendant une durée limitée votre habitation à une personne (appelée home sitter ).

Cette personne s'engage, en contrepartie de la jouissance de votre logement, à y assurer une présence et un entretien.

Par exemple, l'entretien des animaux, des plantes ou du jardin.

Pour confier votre maison à une personne en home sitting, vous devez disposer d'une clause de villégiature dans votre contrat d'assurance habitation.

Le home sitter doit quant à lui disposer d'une garantie responsabilité civile (présente dans tous les contrats d'assurance multirisques habitation).

S'il n'en dispose pas, vous devez exiger qu'il en souscrive une. Sinon, vous risquez de ne pas être indemnisé par l'assurance pour les dommages qu'il commettra.

**Pour en savoir plus**

- L'assurance multirisques habitation

Source : Institut national de la consommation (INC)

**Où s'informer ?**

- Assurance Banque Épargne Info Service

**Et aussi...**



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00