

## **Assurance habitation : souscription du contrat**

Si vous êtes locataire d'un logement loué avec un bail d'habitation (y compris un bail mobilité), vous devez prendre une assurance habitation. L'assurance vous permet d'être indemnisé en cas de sinistre dans le logement. Avant la signature du contrat, l'assureur doit vous remettre une proposition d'assurance qui contient les conditions auxquelles vous êtes assuré.

### **Qui doit prendre une assurance habitation ?**

Si vous êtes locataire d'un logement loué avec un bail d'habitation (y compris un bail mobilité), vous êtes obligé de souscrire un contrat d'assurance habitation avec la garantie minimale.

Vous devez respecter cette obligation quelle que soit votre nationalité et quelle que soit la durée de votre séjour en France.

Par contre, si vous êtes propriétaire du logement dans lequel vous vivez, vous n'êtes pas obligé de souscrire une assurance.

Néanmoins, lorsque le logement dont vous êtes propriétaire se trouve dans une copropriété, vous pouvez être obligé de prendre une assurance imposée par la copropriété.

### **Comment trouver un assureur ?**

Pour trouver une offre d'assurance habitation, vous pouvez faire une recherche sur internet.

Vous pouvez aussi aller dans les bureaux des suivants :

Agent général d'assurances

Courtier en assurances

Compagnie d'assurance

Banque

Vous pouvez vous adresser simultanément à plusieurs agents pour comparer leurs propositions.

### **Quelles informations faut-il fournir à l'assureur ?**

Vous devez indiquer à l'assureur les garanties que vous souhaitez souscrire.

L'assureur peut vous demander de remplir un questionnaire. Il lui servira à évaluer les risques et à fixer le montant de la cotisation.

Vous devez lui communiquer des informations exactes. En effet, une fausse déclaration ou une omission peut être considérée comme une escroquerie et peut entraîner pour vous de lourdes conséquences. Dans ce cas, les indemnités que vous auriez dû percevoir peuvent être réduites, et vous pourriez devoir indemniser vous-même en partie les victimes.

Si une déclaration de mauvaise foi est constatée, le contrat peut être déclaré sans effet par le juge : l'assureur ne vous indemnisa pas, mais il conservera la cotisation.

### **Comment l'assureur doit-il vous faire une proposition ?**

L'assureur qui accepte de vous couvrir doit vous remettre une proposition d'assurance.

Ce document comprend

une fiche d'information sur les prix et les garanties

et un exemplaire du projet de contrat ou une notice d'information détaillée.

Les documents doivent être clairs et rédigés en caractères apparents.

Ils doivent vous renseigner très précisément sur les éléments suivants :

Limites de garanties applicables (par exemple, liste des risques non couverts)

Loi applicable et instances compétentes en cas de litige

Conditions de déclenchement de la garantie pour les contrats de responsabilité (déclenchement par le fait dommageable ou par réclamation)

### **Que se passe-t-il lors de la signature du contrat ?**

Si la proposition d'assurance vous convient, vous devez remplir et signer les documents et les remettre à l'assureur. Vous pouvez aussi engager à ce moment une discussion avec l'assureur sur les conditions et les clauses du contrat, notamment le tarif.

Une fois que vous avez trouvé un accord avec l'assureur, il doit vous remettre le contrat d'assurance, qui comprend les conditions générales et les conditions particulière.

Les conditions générales concernent les risques garantis, les exclusions, les franchises, les démarches de déclaration de sinistre, le mode de paiement des cotisations...).

Les conditions particulières concernent votre identité, la description du risque assuré (description et situation du logement), montant de la cotisation et somme à payer lors de la 1ère échéance (en cas de fractionnement).

Si le contrat d'assurances vous convient, vous devez le signer et le renvoyer à l'assureur.

Une fois que le contrat signé est en possession de l'assureur, vous ne pouvez plus revenir sur votre décision.

Vous disposez d'un délai de rétractation seulement dans les cas où la négociation a été faite à distance ou par internet.

Vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours calendaires suivant la signature d'un contrat d'assurance qui a été conclu à distance dans l'un des cas suivants :

Vous avez été démarché par téléphone ou à votre domicile

Vous avez répondu à un publipostage (par courrier postal ou par mail)

Le contrat a été conclu par internet

Pour demander l'annulation du contrat, vous devez envoyer à l'assureur un courrier recommandé avec accusé de réception en lui signalant votre intention d'annuler votre contrat. Vous n'avez pas à justifier votre décision.

Néanmoins, vous devrez payer la part de prime correspondant au nombre de jours déjà couverts par le contrat.

L'assureur doit vous rembourser les sommes déjà versées dans un délai de 30 jours calendaires suivant la résiliation.

Passé ce délai, les sommes dues sont augmentées d'intérêts légaux.

### **Attention**

vous ne pouvez plus vous rétracter si un sinistre est arrivé pendant le délai de rétractation et que vous avez fait demandé l'indemnisation de l'assureur.

Une fois que vous avez remis le contrat signé à l'assureur, il vous transmet une attestation qui prouve que vous êtes assuré.

### **Comment sont versées les cotisations ?**

Les tarifs fixés par les assureurs sont libres et les cotisations peuvent varier d'une compagnie à l'autre. pour la même garantie.

Vous devez donc comparer les devis pour choisir la meilleure offre.

Généralement, les tarifs dépendent de plusieurs facteurs, dont les principaux sont les suivants :

Superficie du logement

Localisation du logement

Valeur du logement et des biens assurés

### **Montant de la cotisation**

Le montant de la cotisation est fixé à la souscription du contrat.

Si vous constatez que ce montant n'est pas conforme au montant indiqué sur la proposition d'assurance, vous pouvez refuser le contrat.

### **Dates d'échéance**

Les dates d'échéance sont les dates auxquelles vous devez payer les cotisations d'assurance.

Il faut distinguer 2 types d'échéances.

**L'échéance principale** est la date jusqu'à laquelle vous êtes couvert. Cette échéance est la seule à prendre en compte pour résilier le contrat.

**L'échéance secondaire** est date à laquelle vous devez effectuer un paiement intermédiaire, lorsque le contrat prévoit un fractionnement de la cotisation. L'échéance intermédiaire peut être mensuelle, trimestrielle ou semestrielle.

L'assureur doit vous envoyer périodiquement un avis d'échéance. Ce document indique le montant de la cotisation à payer et la date à partir de laquelle vous devez la payer.

### **Délai de paiement**

Vous disposez de 10 jours calendaires à partir de la date indiquée sur l'avis d'échéance pour payer votre cotisation.

Après ce délai, l'assureur peut vous envoyer une lettre recommandée, dite de mise en demeure pour vous prévenir que vous ne serez plus couvert si vous ne payez pas la cotisation dans les 30 jours.

### **Absence de paiement**

Si vous n'avez pas payé votre cotisation avant l'expiration du délai de 30 jours, vous ne serez plus couvert par le contrat.

10 jours calendaires après l'expiration du délai, l'assureur peut résilier le contrat et demander en justice le paiement intégral de la cotisation.

### **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

### **Questions – Réponses**

- Que faire si les assurances refusent d'assurer un véhicule ?
- Doit-on assurer son animal de compagnie ?

Toutes les questions réponses

**Pour en savoir plus**

- Comparer des assurances sur internet, comment ça marche ?  
Source : Assurance Banque Épargne Infoservice
- Assurance multirisque habitation  
Source : Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)
- L'assurance multirisques habitation  
Source : Institut national de la consommation (INC)

**Où s'informer ?**

- Assurance Banque Épargne Info Service

**Textes de référence**

- Code des assurances : articles L112-1 à L112-11  
Conclusion et preuve du contrat d'assurance
- Code des assurances : articles L113-1 à L113-17  
Obligations de l'assureur et de l'assuré
- Code des assurances : articles R113-1 à R113-14  
Obligations de l'assureur et de l'assuré
- Code de la consommation : article L221-18  
Droit de rétractation applicable aux contrats conclus à distance et hors établissement



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