

## Location saisonnière : comment assurer un meublé de tourisme ?

Il n'existe **pas d'obligation légale** d'assurance pour un meublé de tourisme destiné à la location saisonnière. Toutefois, il est vivement **recommandé** au propriétaire comme au locataire de souscrire une **assurance adaptée** pour se protéger d'éventuels sinistres.

Selon ses besoins, le propriétaire peut opter pour l'une des 3 assurances suivantes :

Assurance protégeant uniquement son bien

Assurance étendue incluant le locataire

Couverture plus réduite.

En complément de ces options, le propriétaire peut également souscrire une assurance responsabilité spéciale villégiature.

Le propriétaire peut souscrire une **assurance multirisque habitation propriétaire non occupant (PNO)**

Elle couvre les risques classiques :

Incendie, dégâts des eaux, catastrophe naturelle

Dégénération causée par un tiers

Dégénération causée pour des événements climatiques.

Cette assurance est généralement utilisée lorsque le logement est inoccupé entre 2 locations.

Elle ne couvre pas les dommages causés par le locataire et ceux qu'il pourrait causer à des voisins ou à un tiers.

Le propriétaire peut souscrire un contrat « **pour le compte de qui il appartiendra** ».

Ce contrat couvre :

le logement contre les dommages causés par le locataire,

les dommages dont le locataire seraient responsables en cas de sinistre,

les dommages causés à des tiers (voisins, copropriété) à la suite d'un sinistre dans le logement.

Cette solution dispense le locataire de souscrire une assurance individuelle.

Le propriétaire peut choisir une garantie « **abandon de recours** », qui limite la couverture aux dommages causés au logement par le locataire.

Ainsi, cette assurance ne couvre pas les dommages causés aux voisins ou aux parties communes. La responsabilité civile du locataire envers les tiers n'est pas prise en charge.

Si le propriétaire opte pour cette assurance, il peut **exiger du locataire** qu'il souscrive une assurance personnelle couvrant les risques non pris en charge.

Cette assurance permet de couvrir les risques spécifiques liés à la location de courte durée.

Elle couvre la **responsabilité civile du propriétaire** en cas de dommages causés par un sinistre dans le logement, y compris les éventuels dommages aux voisins ou aux tiers.

Cette assurance protège également le propriétaire contre les risques liés à l'occupation temporaire du bien.

Le **contrat de location** peut **imposer au locataire** de souscrire une assurance couvrant les risques liés à son séjour.

Les 3 options suivantes sont possibles :

Souscrire une assurance personnelle multirisque habitation avec garantie villégiature

Souscrire une assurance spécifique pour la durée du séjour

Demander l'ajout de la garantie villégiature à son contrat d'assurance habitation.

La plupart des contrats d'assurance habitation incluent une **garantie villégiature**, qui couvre les dommages causés pendant un séjour temporaire dans un logement meublé, même si ce n'est pas le domicile principal du locataire.

De ce fait, le locataire doit vérifier que la **garantie villégiature** est incluse dans son contrat, et qu'il n'existe pas de **clause limitative** qui pourrait exclure certaines situations (par exemple, des exclusions géographiques).

Si le contrat d'assurance habitation du locataire ne comprend pas de garantie villégiature, il peut souscrire une **assurance spécifique** uniquement pour la durée de son séjour dans le meublé de tourisme.

Cela permet de s'assurer que le logement et les éventuels dommages causés à des tiers sont couverts pendant la période de location.

Le locataire peut souscrire cette assurance directement auprès de l'assureur de son choix, selon les conditions de l'assurance de courte durée.

Si le locataire dispose déjà d'un contrat multirisque habitation, mais qu'il ne couvre pas les séjours en tant que villégiature, il peut demander à son assureur d'ajouter la **garantie villégiature** à son contrat existant.

Cette option permet de bénéficier d'une couverture étendue sans avoir à souscrire un contrat séparé.

Le propriétaire peut souscrire une **garantie recours des locataires contre le propriétaire**, qui couvre sa responsabilité civile si un manque d'entretien du logement cause un dommage au locataire.

### Exemple

Le locataire utilise le four sans se rendre compte que les câbles électriques de celui-ci sont usés et non sécurisés. Un court-circuit survient, provoquant un incendie qui endommage une partie de l'appartement et les meubles.

Le logement subit des dégâts importants.

Dans ce cas, si le propriétaire n'a pas vérifié l'état des équipements électriques avant la location, il peut être tenu responsable du sinistre. La **garantie recours des locataires contre le propriétaire** interviendrait pour couvrir les **dommages causés par l'incendie**, y compris les frais de réparation du logement et les indemnisations nécessaires pour les meubles endommagés.

### 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

**Pour en savoir plus**

- Réglementation des meublés de tourisme

Source : Ministère chargé de l'économie

**Où s'informer ?**

- **0809 540 550 DGCCRF – RéponseConso**

Vous rencontrez une difficulté suite à un achat ? Vous avez une interrogation sur un point de droit avant d'acheter ou commander ?

Vous pouvez obtenir une réponse par un agent de la DGCCRF en appelant le **0809 540 550**.

Horaires d'ouverture du service :

Lundi et mardi : de 8h30 à 12h30 et de 13h15 à 17h15

Mercredi : de 13h15 à 17h15

Jeudi : de 8h30 à 12h30

Vendredi : de 8h30 à 16h

Numéro non surtaxé

**Textes de référence**

- Code du tourisme : articles L324-1 à L324-2-1

Classement et déclaration en mairie des meublés de tourisme

- Décret n°67-128 du 14 février 1967 réprimant les renseignements inexacts en cas d'offre ou de contrat de location saisonnière en meublé

Sanction des fausses informations lors de la location saisonnière

- Code civil : articles 1714 à 1751-1

Obligations du bailleur et du locataire

- Code civil : articles 1240 à 1244

Responsabilité extra-contractuelle



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