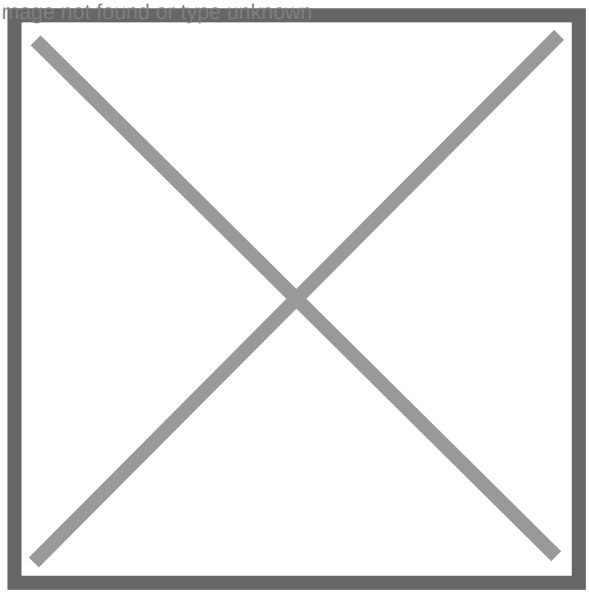
Image not found or type unknown



assurance appartement non occupé

Par **valparaiso**, le **24/10/2019** à **12:32**

bonjour,

Ma mère a une assurance multi-risque habitation pour un appartement situé dans un petit immeuble.
Elle est rentrée en maison de retraite depuis 10 mois et son appartement inoccupé a été vidé de tous ses meubles et mis en vente .

Elle a payé sa cotisation annuelle, mais doit-on prévenir la compagnie d'assurance que l'appartement est vide et inoccupé depuis plus de 6 mois car une personne lui a dit que si elle ne le fait pas , elle ne serait pas couverte en cas de sinistre bien qu'elle paye sa cotisation ?

Par **morobar**, le **24/10/2019** à **15:29**

Bonjour,

De toutes façons l'assureur ne prendra en charge aucun sinistre, prévenu ou non.

Il vaut donc mieux l'aviser et examiner avec lui comment assurer le bien en attendant la vente à intervenir et en absence de tout occupant.

Par **chaber**, le **24/10/2019** à **16:26**

bonjour

[quote]
De toutes façons l'assureur ne prendra en charge aucun sinistre, prévenu ou non.[/quote]

Chaque copropriétaire est tenu de garantir au minimum sa responsabilité civile selon la loi ALUR.

Un incendie ou un dégâts des Eaux peut provenir des parties privatives nécessitant alors l'intervention de l'assureur, même si le logement est inoccupé.

Conservez donc l'assurance actuellement. La résiliation devra être demandée laprès la vente.

[quote]
Il vaut donc mieux l'aviser et examiner avec lui comment assurer le bien en attendant la vente à intervenir et en absence de tout occupant.

[/quote]
L'assureur tiendra le même langage

Par **Tisuisse**, le **24/10/2019** à **17:05**

Bonjour,

Je rappelle les dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances :

"en cas d'aliénation du bien assuré (vente, donnation, héritage) ***l'assurance continue de plein droit*** *au profit de l'héritier ou de l'acquéreur."*

C'est donc à l'héritier ou à l'acquéreur de demander la résiliation, pas au vendeur. Il faudra avertir l'assureur de cette vente, en fournissant le nom de l'acquéreur, le nom du notaire chargé de cette vente et la date de cette vente. L'assureur procèdera alors à la résiliation directement auprès de l'acquéreur.

En attendant, il suffit d'informer l'assureur que le logement est inoccupé et joindre une attestation de la maison de retraite. Vous demanderez alors les garanties minimales, le vol sera certainement exclu. Resteront les garanties Incendie-explosion, Dégâts des eaux, Responsabilité Civile, etc. couvrant aussi les recours des voisins et des tiers en cas d'accident, d'incendie, ou autres.

Par **valparaiso**, le **24/10/2019** à **17:10**

[quote]
De toutes façons l'assureur ne prendra en charge aucun sinistre, prévenu ou non.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[/quote]

????????

Par **Lag0**, le **24/10/2019** à **18:42**

[quote]
De toutes façons l'assureur ne prendra en charge aucun sinistre, prévenu ou non.

[/quote]
Bonjour,

Quelques explications svp ?

Par **morobar**, le **24/10/2019** à **19:20**

L'assueru conditionne ses garanties à l'occupation du logement.

C'est l'objet de la clause dite de "non occupation".

Pour ceux que cela interesse ou qui l'ignorent:

https://assurance-habitation.ooreka.fr/astuce/voir/101046/dejouez-les-pieges-de-la-clause-d-inoccupation

Par **chaber**, le **24/10/2019** à **20:38**

Le lien, non professinnel, fait régérence à la garantie vol et mentionne simplement les dégats des eaux sans commentaire.

Les restructions en cas d'inoccupation s'appliquent uniquement pour les dommages personnels (relire les conditions générales) mais n'ont aucune valeur pour les dommages causés à autrui

https://www.lesfurets.com/assurance-habitation/guide/quelle-assurance-pour-une-maison-inoccupeehttps://www.lesfurets.com/assurance-habitation/guide/quelle-assurance-pour-une-maison-inoccupee

"Habitation en vacance locative ou en instance d'être vendue, certains risques subsistent comme **l'incendie ou le dégât des eaux**. En supplément de la perte de son bien, le propriétaire devra indemniser les tiers ayant subi des dommages."

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il est préférable de se renseigner sur des sites professionnels

Par **Lag0**, le **24/10/2019** à **21:26**

[quote]
L'assueru conditionne ses garanties à l'occupation du logement.

C'est l'objet de la clause dite de "non occupation".

[/quote]
Donc, si je vous comprends bien, il est inutile que je continue à assurer ma maison de vacance dans laquelle je passe quelques rares week-ends et quelques semaines en été ???

C'est bien la première fois que je vois cela. Mon assureur sait très bien que c'est une résidence secondaire et il ne m'a jamais averti que je n'étais, en fait, pas assuré malgré les primes que je lui verse...

Par **morobar**, le **25/10/2019** à **08:57**

L'assureur eprime ses garanties en fonction des déclarations de son client.

[quote]
Donc, si je vous comprends bien, il est inutile que je continue à assurer ma maison de vacance dans laquelle je passe quelques rares week-ends et quelques semaines en été ???

[/quote]
Inutile de faire semblant de ne pas comprendre.

Posez la question à votre assureur.

Par **Lag0**, le **25/10/2019** à **09:23**

[quote]
Inutile de faire semblant de ne pas comprendre.

[/quote]
J'ai pourtant écrit "si je vous comprends bien", car c'est bien la signification de vos propos :

[quote]
L'assureur conditionne ses garanties à l'occupation du logement.

C'est l'objet de la clause dite de "non occupation".

[/quote]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous dites bien que si la maison n'est pas occupée en permanence, elle n'est pas assurée ?

Par **morobar**, le **25/10/2019** à **10:57**

C'est en effet possible.

Quand vous laisserez vide durant 7 ou 8 mois votre maison, et qu'un robinet va inonder les lieux, vous apprécierez la disposition, sii elle existe relative à l'occupation des lieux.

Par **Tisuisse**, le **25/10/2019** à **11:23**

Bien que je comprenne la position de notre collègue MOROBAR, je ne la partage pas du tout. En effet, si les assureurs agissaient ainsi, qu'en serait'il des résidences secondaires inhabitées durant 8 ou 10 mois de l'année ? des biens vides en cours de vente ? des biens de personnes hospitalisées de longs mois ? ou de celles qui sont en déplacement à l'étranger pour leur travail ?

Non, non, il existe des contrats dit PNO : Propriétaire Non Ocupant. Et les compagnies d'assurances prévoient ce type de situation, y compris pour les personnes parties e maison de retraite. Il suffit de voir avec son assureur quelle est la meilleure formule à souscrire, c'est tout.

Par **valparaiso**, le **25/10/2019** à **13:08**

Je suppose que si les résidences secondaires, qui sont justement dans le cas d'inoccupations prolongées, n'étaient plus assurées (pour le vol, le dégat des eaux, l'incendie, etc...) bien que les propriétaires continuent à payer les primes mais aient oublié de lire quelques lignes discrètes, en petits caractères, de leur contrat, cela aurait depuis longtemps créé un scandale d'état !

ça fait penser à la fausse rumeur répandue, qui laissait croire, qu'un véhicule en retard pour le contrôle technique, n'était plus du tout assuré.

Par **morobar**, le **25/10/2019** à **16:23**

[quote]
Il suffit de voir avec son assureur quelle est la meilleure formule à souscrire, c'est tout.

[/quote]
Je ne dis pas autre chose, si vous voulez bien me relire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Mais penser que cela va de soin est loin d'être acqui**s.**

Par **Tisuisse**, le **25/10/2019** à **18:04**

Je n'ai fait que réagir à ta phrase, et uniquement cette phrase, du 24.10.19 à 19 h 20 :

L'assueur conditionne ses garanties à l'occupation du logement.

Je ne l'avais pas précisé, il est vrai. Pour le reste, je suis d'accord, l'assureur établit ses garanties, et donc sa tarification, en fonction des déclarations du souscripteur et toute modification de ces déclarations à la souscription doit être portée à sa connaissance.

Par **morobar**, le **26/10/2019** à **08:33**

[quote]
Je n'ai fait que réagir à ta phrase, et uniquement cette phrase, du 24.10.19 à 19 h 20 :

"L'assueur conditionne ses garanties à l'occupation du logement."

[/quote]
Mais c'est vrai.

Par **Lag0**, le **26/10/2019** à **09:18**

[quote]
Mais c'est vrai.

[/quote]
Heureusement qu'il n'en est rien dans la réalité ou du moins dans mon expérience...

Ma belle-mère est partie vivre en maison de retraite depuis quelques années. Sa maison n'est donc plus habitée bien que laissée en l'état (meublée). Nous y passons quelques fois par an pour entretenir le jardin (qui devient vite une jungle quand on ne s'en occupe pas).

Il y a 2 ou 3 ans (je ne sais plus bien), la rivière voisine a débordé noyant tout le quartier, y compris cette maison. L'assurance a payé tous les dégâts sans discuter après visite d'un expert...

Par **morobar**, le **26/10/2019** à **10:05**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Un assureur prévenu adapte le contrat et les garanties en conséquence.

C'esr vrai quelque soit le bien assuré ou les personnes.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés