

N° 523 - MARS 2026

L'ASSURANCE HABITATION EST-ELLE OBLIGATOIRE ?

L'assurance habitation permet d'être indemnisée en cas de sinistre dans son logement. Cependant, est-elle toujours obligatoire pour un propriétaire occupant, un bailleur et un locataire ?

Le propriétaire occupant d'un logement **n'a pas l'obligation de souscrire à une assurance habitation.**

En revanche, en copropriété, une assurance responsabilité civile doit être souscrite. Contrairement à l'assurance habitation qui protège le logement et ses meubles, l'assurance responsabilité civile couvre les dommages causés aux tiers.

Ainsi, si le bien est dans une copropriété :

- **la copropriété elle-même s'assure en responsabilité civile** pour les sinistres occasionnés par les parties communes (par exemple, pour les fuites d'une canalisation dans un couloir qui peut entraîner un dégât des eaux dans un appartement) ;
- **les copropriétaires eux-mêmes, doivent obligatoirement souscrire à une assurance responsabilité civile envers la copropriété, les autres copropriétaires et les locataires** pour les dommages provenant de leurs parties privatives (par exemple, avec une fuite d'une machine à laver qui crée un dégât des eaux chez le voisin du dessous, ou qui dégrade des parties communes).

L'ASSURANCE HABITATION EST-ELLE OBLIGATOIRE POUR UN BAILLEUR ?

Pour les propriétaires bailleurs, **une assurance spécifique existe : c'est l'assurance propriétaire non occupant.** C'est une assurance habitation qui inclut une couverture de responsabilité civile qui peut être importante pour un bailleur (**et obligatoire en copropriété**). Cette couverture peut protéger en cas de dommages matériels ou de blessures corporelles subis par un locataire ou un tiers dans le logement loué.

L'assurance habitation peut également inclure une couverture pour les dommages à la structure du bâtiment causés par des événements tels que les incendies, les inondations, les tempêtes, etc. Cela peut être important pour protéger un investissement immobilier.

Le bailleur n'a pas l'obligation de souscrire à une assurance habitation, cependant, il doit veiller à ce que le locataire en dispose.

L'ASSURANCE HABITATION EST-ELLE OBLIGATOIRE POUR UN LOCATAIRE ?

Le locataire est obligé de souscrire une assurance multirisque habitation (appelée aussi assurance risques locatifs).

Elle est obligatoire pour un locataire d'un logement vide ou meublé (y compris un bail mobilité).

Cette assurance couvrira le locataire en cas de dommages occasionnés au logement loué pour les risques les plus courants (incendie, dégât des eaux...).

Le locataire doit pouvoir justifier d'une assurance habitation en fournissant une attestation au bailleur :

- à la remise des clefs du logement ;
- une fois par an, à sa demande ;

À défaut d'assurance, le locataire s'expose à devoir indemniser lui-même les victimes d'un sinistre et peut voir son bail résilié.

Le saviez-vous ?

Le locataire peut souscrire en plus de l'assurance habitation, des garanties facultatives pour être mieux couvert en cas de sinistre, comme une assurance responsabilité civile, qui le protège pour les dommages qu'il a causés à des tiers. Le contrat multirisques habitation permet de souscrire le socle de garanties obligatoires et les garanties facultatives dans un même contrat. En souscrivant à une assurance responsabilité civile, le contrat d'assurance habitation est généralement inclus.

L'ASSURANCE HABITATION EST-ELLE OBLIGATOIRE POUR LA LOCATION SAISONNIÈRE ?

Les locataires de logements saisonniers **ne sont pas obligés de souscrire à une assurance habitation.**

Cependant, il existe des assurances spécifiques comme l'assurance de responsabilité civile villégiature.

SOURCE : ANIL

L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.