



L'assurance propriétaire non occupant

Fiche pratique publié le **03/11/2022**, vu **1297 fois**, Auteur : [Gestion locative](#)

Les propriétaires n'ont aucune obligation légale de souscrire une assurance habitation contrairement aux locataires, à moins que le bien immobilier soit soumis au régime de la copropriété. Toutefois, même facultative, elle est recommandée.

Qui souscrit l'assurance propriétaire non occupant ?

L'assurance Propriétaire Non Occupant (assurance dite PNO) fait partie de la famille des « assurances habitation ».

L'[assurance PNO](#) est destinée aux propriétaires d'un bien immobilier qu'ils n'occupent pas eux-mêmes. Il peut être loué (vide ou meublé), occupé à titre gratuit ou encore vacant.

L'assurance propriétaire non occupant est-elle obligatoire ?

L'assurance [PNO](#) est obligatoire pour les propriétaires d'un bien immobilier soumis au statut de la copropriété.

Il s'agit d'une obligation prévue par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Alur.

L'assurance doit couvrir a minima la responsabilité civile du propriétaire, c'est-à-dire les sinistres prenant naissance dans son logement résultant de la négligence ou de l'imprudence du propriétaire lui-même ou de ses ayants droits, d'un trouble de jouissance, d'un défaut d'entretien du logement ou d'un vice de construction et ayant causé des dommages à des voisins, des tiers (visiteurs, passants etc.), aux occupants de son logement ou aux parties communes de l'immeuble.

A noter : L'assurance habitation locataire est obligatoire dès lors que le logement est mis en location, même si le logement n'est pas soumis au régime de la copropriété.

Pourquoi souscrire une assurance propriétaire non occupant ?

Même dans les cas où l'assurance PNO n'est pas obligatoire, elle est vivement recommandée. En

effet, elle permet aux propriétaires de :

- Assurer sa responsabilité civile (obligatoire pour les biens immobiliers en copropriété).
- Protéger son patrimoine immobilier de sinistres intervenant en période d'occupation et palier ainsi l'éventuelle carence de l'assurance habitation du locataire.
- Protéger son patrimoine immobilier en cas de sinistres intervenant en période d'inoccupation (et donc non couvert par une assurance habitation en l'absence de locataire).
- Compléter l'assurance collective souscrite par la copropriété.
- Se couvrir en cas de défaut de l'assurance habitation du locataire ou de l'assurance collective de la copropriété (non respect de leurs obligations de souscription).

TEXTES DE REFERENCE :

[Articles L.121-1 à L.121-17 Code des assurances](#) : Règles relatives aux assurances

[Article 7 Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs](#): Obligation du locataire de fournir une attestation d'assurance

[Article L. 215-1 à L. 215-4 Code des assurances](#) : Assurance habitation

[Article 9-1 Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis](#) : Obligations du copropriétaire et du syndicat des copropriétaires de s'assurer

Pour plus de précisions, consultez notre article sur notre site Internet : [Assurance propriétaire non occupant](#)

Cet article vous a été utile ? Vous pouvez aussi être intéressé par l'article : [Garantie des loyers impayés](#).

Cet article vous a été proposé par Loximmo, [agence gestion locative Lyon](#).