



L'obligation d'assurance du locataire

Conseils pratiques publié le **13/09/2015**, vu **980 fois**, Auteur : [Olivier Tabone](#)

En matière de baux, le locataire a habituellement l'obligation légale et/ou contractuelle de souscrire une police d'assurance dès l'entrée dans les lieux, au moment de la remise des clés. Force est de constater que les locataires ne respectent pas toujours cet engagement ce qui constitue une menace et un risque pour le bailleur.

En matière de baux, le locataire a habituellement l'obligation légale et/ou contractuelle de souscrire une police d'assurance dès l'entrée dans les lieux, au moment de la remise des clés.

Force est de constater que les locataires ne respectent pas toujours cet engagement ce qui constitue une menace et un risque pour le bailleur.

En effet, le bailleur doit être vigilant quant au respect de cette obligation puisque, en cas de sinistre et à défaut d'assurance du locataire, l'assureur des victimes pourra agir en responsabilité contre le bailleur.

Ainsi, pour échapper à la mise en jeu de sa responsabilité, le bailleur devra prouver qu'il a été diligent et qu'il a vérifié annuellement ou tenté de vérifier que son locataire était assuré. (2^{ème} chambre civile de la Cour de cassation du 24 mai 2012, n°11.18647)

La solution réside peut être dans la faculté pour le bailleur de souscrire une police d'assurance au bénéfice de son locataire, dans le délai d'un mois à compter d'une mise en demeure restée infructueuse, et faire supporter ultérieurement par le locataire le coût de cette assurance.