



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Délégation
interministérielle à
l'hébergement et à
l'accès au logement**

Focus :

Mobilisation de logements pour les déplacés ukrainiens et couverture assurantielle¹

Éléments généraux :

Les garanties les plus importantes à couvrir sont celles qui relèvent des :

- Responsabilité civile (RC) locative : dommages occasionnés en tant que locataires ;
- Responsabilité civile (RC) générale dite RC vie privée : dommages corporels et matériels causés accidentellement à un tiers par les membres du foyer (en dehors du logement).

Eventuellement, les biens du logement (biens propres de l'occupant) peuvent faire l'objet d'une garantie complémentaire (assurance des biens).

En général, le contrat d'assurance habitation couvre la RC générale.

I. Extension gratuite des garanties dans le cadre de l'hébergement citoyen

Les assureurs ont annoncé le 14 mars dernier qu'ils étendent gratuitement (jusqu'au 31 décembre 2022), sur simple demande, les garanties responsabilité civile et défense-recours des contrats multirisque habitation (MRH) aux ménages ukrainiens hébergés dans les résidences principales ou secondaires de leurs assurés.

Il est important que les particuliers qui accueillent des déplacés ukrainiens préviennent et en fassent la demande auprès de leur assureur. Sans cette mesure de solidarité, les personnes accueillantes devraient verser une surprime, qui est donc offerte.

Cette extension permet à aux ménages ukrainiens bénéficiant de la protection temporaire d'être protégés au même titre qu'un des membres de la famille de celui qui les héberge.

A retenir :

- **L'extension offerte ne couvre que l'hébergement citoyen ;**
- **Pas de modification du contrat ;**
- **Prévenir son assureur ;**
- **Extension automatiquement ouverte et sur simple demande.**

II. Couverture assurantielles dans le cadre de la mise à disposition de logements à titre gratuit ou avec une contrepartie financière modeste

Cette modalité n'est pas couverte dans le cadre de la disposition solidaire des assureurs présentée au point I.

¹ Les éléments présentés aux points I et II sont issus d'un entretien réalisé avec France Assureurs, fédération qui réunit l'ensemble des entreprises d'assurance et de réassurance opérant en France, relevant du Code des assurances, soit 247 sociétés représentant plus de 99 % de ce marché

Les propriétaires d'un logement vide ont nécessairement un contrat d'assurance pour ce logement (PNO : propriétaire non occupant).

- Dans le cas général, quand un locataire prend possession du logement, il souscrit une assurance propre qui couvre notamment sa responsabilité locative et sa responsabilité civile générale.
- Dans la situation présente, en cas de difficultés pour les personnes ukrainiennes accueillies pour souscrire un contrat d'assurance, notamment pour des motifs d'ordre financier, il est recommandé que l'opérateur associatif signataire de la convention de prêt de logement avec le propriétaire (et qui signe ensuite un contrat d'accueil avec le ménage) souscrive directement l'assurance habitation pour le compte du ménage ukrainien.

⇒ En effet, comme le prévoit l'article L.112-1 du Code des assurances, « l'assurance peut être contractée pour le compte de qui il appartiendra ». Cette procédure permet à l'association d'étendre le bénéfice de son propre contrat d'assurance au ménage logé, lui évitant ainsi de devoir souscrire parallèlement et à ses propres frais à une assurance habitation.

- Les collectivités territoriales peuvent également se tourner vers leur assureur pour obtenir un aménagement de leur contrat, permettant de couvrir l'accueil de ménages ukrainiens au sein de leur parc.

A retenir :

- Soit l'occupant souscrit lui-même un contrat d'assurance, qui couvre *a minima* sa responsabilité en tant qu'occupant du logement et sa responsabilité civile générale, soit l'opérateur associatif étend ses propres garanties pour qu'elles couvrent l'occupant du logement ;
- Cette dernière modalité sera mise en œuvre dans le cas où le ménage ukrainien n'est pas autonome financièrement pour prendre en charge lui-même son assurance.
- Il n'y a pas d'obstacle juridique à souscrire pour le « compte d'autrui » ou « pour le compte de tiers » ;
- Dans tous les cas, il est nécessaire de s'assurer qu'il y a bien un contrat qui protège le « dernier niveau », c'est-à-dire l'occupant du logement.

III. Couverture assurantielle dans le cadre de l'intermédiation locative (IML)

Les modalités seront si possible calquées sur celles mises en œuvre dans le cadre de l'IML financés par l'Etat sur le P177 (« IML classique »), et selon les capacités financières des ménages ukrainiens.

Le code civil prévoit que **l'obligation d'assurance porte sur l'association locataire, mais que le propriétaire (ou son assurance) peut agir contre le sous-locataire au titre de son occupation**. S'il n'a pas d'obligation d'assurance, il demeure responsable et peut être tenu d'indemniser personnellement le propriétaire ou toute autre personne ayant subi un préjudice. Il est donc recommandé que le sous-locataire soit couvert au titre d'une assurance responsabilité civile locative (*a minima*).

2 cas de figure sont observés dans le réseau de la FAPIL :

- Système de double assurance, avec les problèmes de coordination entre assurances que cela pose et de double paiement d'assurance. Dans ce cas-là, généralement, c'est l'assurance de l'occupant qui intervient en premier. L'assurance de l'association est davantage en seconde ligne, en cas de vacance du logement ou en cas de défaillance de l'occupant concernant le paiement de la prime.
- Système d'« assurance pour le compte de l'occupant » dédié dans le cadre de la sous-location : l'assureur du sous-locataire est le même que celui de l'association. Pour refacturer la quote-part du sous-locataire, il faut qu'il signe un document stipulant que cette assurance lui est proposé. Il est alors recommandé de déconnecter cette facturation et d'en faire aussi une ligne

séparée dans l'avis d'échéance, pour que cela ne soit pas considéré comme une clause abusive.

Ce système présente plusieurs avantages : les tarifs sont négociés avec les assureurs, le risque de non-paiement de la prime par l'occupant réduit, la gestion des sinistres est facilitée car l'association est la seule interlocutrice pour la gestion des sinistres. L'occupant ne réalise pas ses démarches directement.

La refacturation au sous-locataire, dans la situation présente, sera étudiée en fonction des moyens financiers de celui-ci. L'opérateur pourra être amené en fonction à assurer, au moins dans un premier temps, la prise en charge financière du contrat d'assurance.

