



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

assurance habitation

Question écrite n° 27160

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés croissantes que rencontrent les propriétaires bailleurs privés pour assurer les immeubles d'habitation qu'ils mettent en location. En effet, il est de plus en plus fréquent que des compagnies d'assurance résilient les contrats qui les lient aux bailleurs privés en raison des sinistres mineurs du type débordement de machine à laver, bris de vitres dans les parties communes... Dans pareille situation, il devient alors impossible pour les bailleurs de contracter une assurance auprès d'une autre compagnie au regard de la sinistralité des immeubles. En conséquence, des biens ne sont plus assurés contre les risques majeurs comme les incendies ou les catastrophes pouvant entraîner des dégâts immobiliers ou humains importants. Face à l'attitude des compagnies d'assurance, il conviendrait que les contrats d'assurance des propriétaires bailleurs soient traités à l'identique des assurances de voitures avec l'intervention du Bureau central de tarification (BCT). C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de son point de vue sur le recours au BCT pour les contrats d'assurance des immeubles locatifs.

Texte de la réponse

Le recours au bureau central de tarification (BCT), prévu par l'article L. 212-1 du code des assurances en matière d'assurance automobile, est une procédure exceptionnelle. L'entorse qu'elle constitue au regard du principe de la liberté contractuelle, en ce qu'elle ajoute une obligation d'assurer à l'obligation d'assurance, ne se justifie que par la mise en jeu de la responsabilité civile de l'automobiliste vis-à-vis des tiers et le souci de permettre une réparation intégrale des préjudices subis, notamment lors d'accidents impliquant de préjudices corporels. C'est le même raisonnement qui a conduit le législateur d'instituer le recours à ce mécanisme en matière d'assurance de responsabilité civile des professions médicales. La situation n'est pas comparable dans le cadre d'une assurance « multirisque immeuble » qui légalement n'est pas obligatoire. Cependant, l'Etat demeure bien évidemment attentif au fonctionnement des marchés d'assurance et à l'existence d'une offre d'assurance satisfaisante.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire de Belfort (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27160

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 mai 2013](#), page 5426

Réponse publiée au JO le : [21 janvier 2014](#), page 697