



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Biens immobiliers en indivision - Assurance habitation

Question écrite n° 42633

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement sur l'absence d'obligation de souscription d'une assurance logement des biens immobiliers en indivision. L'indivision est une situation juridique dans laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires d'un même bien, que ce soit à son achat ou à la suite d'une succession. C'est notamment dans cette dernière situation que Mme la députée souhaite interroger Mme la ministre. Lors d'une succession, les héritiers du bien immobilier entrent en indivision, c'est-à-dire qu'il appartient à tous les indivisaires. Ils possèdent des droits identiques sur la totalité du bien et de manière générale, les décisions importantes relatives à ce dernier doivent être prises à l'unanimité. Si l'indivision n'est qu'une étape transitoire dans le règlement de la succession, cette période peut s'avérer très longue en raison de désaccords entre les cohéritiers. D'autres difficultés, relatives à l'entretien du bien immobilier peuvent s'ajouter à cette situation. Si les indivisaires sont théoriquement tenus d'assumer collectivement les dépenses liées à l'entretien et au fonctionnement du bien, le droit français n'oblige pas les cohéritiers à souscrire à un contrat d'assurance habitation. Par exemple, si un sinistre a lieu dans un appartement en indivision et non couvert par une assurance, les dommages causés par ce dernier dans d'autres biens de la copropriété conduisent les propriétaires à connaître une situation délicate. Les notaires n'ont pas forcément les moyens de faire payer les indivisaires ou d'ordonner les travaux. Le syndic se dit également non-concerné par cette responsabilité. Les copropriétaires victimes du sinistre sont tenus d'adresser à leur assurance une facture acquittée de la réparation de l'origine du sinistre pour que cette dernière soit prise en charge. Les copropriétaires de l'immeuble ignorent alors à qui s'adresser. Face à cette situation qui laisse apparaître un vide juridique, elle l'interroge sur la responsabilité des indivisaires, du notaire ou syndic dans la situation précitée et demande quelle réponse elle entend y apporter.

Données clés

Auteur : [Mme Bérengère Poletti](#)

Circonscription : Ardennes (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42633

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 novembre 2021](#), page 8397

Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)