

## RÉSUMÉ ASSURANCE MRH

Cette assurance s'est développée pour couvrir la responsabilité civile contractuelle ou délictuelle qui peut découler de la propriété d'une habitation, d'une location ou d'une personne sous notre responsabilité. Elle a également pour objet de replacer l'assuré dans la situation patrimoniale qui aurait été la sienne si le sinistre n'avait pas eu lieu. En aucun cas l'assurance de dommages aux biens n'indemnise un dommage corporel. Les dommages corporels subis par les tiers sont indemnisés au titre de la garantie responsabilité civile.

On y distingue trois catégories de responsabilités :

- **La responsabilité contractuelle du propriétaire et du locataire,**
  - **La responsabilité à l'égard des tiers et des voisins,**
  - **La responsabilité civile dans le cadre familiale ou de la vie privée.**
- \*Lorsqu'une assurance MRH est souscrite, elle peut donc couvrir les dommages relatifs à :
    - La responsabilité du locataire vis-à-vis du propriétaire (assurance risques locatifs)
    - La responsabilité du propriétaire vis-à-vis du locataire (assurance recours des locataires)
    - La responsabilité du locataire et du propriétaire vis-à-vis des tiers ou des voisins (assurance des voisins et des tiers)
    - La responsabilité vie privée (Une garantie facultative)
  - Les biens concernés :
    - Les biens immobiliers : Les maisons, appartements, bâtiments, aménagements, embellissements, et accessoires....
    - Les biens mobiliers : les mobiliers personnels, les espèces et valeurs, les objets de valeurs....
  - \*En ce qui concerne les garanties proposées pour les habitations, les assurés ont le choix entre une formule « menu » et une formule « à la carte ».
  - Les dommages couverts sont :
    - Les dommages matériels consécutifs à des évènements comme la grêle, la neige, le vol, le dégât des eaux...
    - Les dommages immatériels : Les frais de déplacement et de relogement, la perte d'usage des locaux, la perte de loyers, les honoraires d'expert...
  - Les évènements garantis :
    - Incendie, cette garantie inclue les tempêtes, ouragans et cyclones, les effets de catastrophes naturelles et technologiques.
    - Dégâts des eaux
    - Vol
    - Bris de glace, elle peut s'étendre dans certaines conditions aux matières plastiques

**La garantie RC vie privée** : elle couvre les dommages corporels, matériels et immatériels causés par des personnes sous la responsabilité de l'assuré ou relatifs à des événements comme les accidents.

Il existe également une garantie « **protection juridique** » ou « défense recours », qui constitue une extension de l'assurance RC vie privée. Cette garantie n'est pas à confondre avec la « protection juridique » couvrant les relations commerciales par exemple.

La MRH, peut également comporter une garantie « **voyage villégiature** ». Elle va consister dans un transfert de la couverture de l'habitation habituelle au logement que l'assuré occupe à l'occasion de ses vacances, ou lors d'un voyage.

### **La souscription et la tarification des contrats**

- **Souscription** : Comme pour tous les autres contrats d'assurance, le futur assuré doit faire une déclaration du risque, la plus exacte possible (description des biens et fournitures d'éléments sur les antécédents), afin que l'assureur évalue le risque qu'il peut ou pas accepter de garantir. En cours de contrat, tous changements doivent également être déclaré à l'assureur.
- **Tarification** : Pour les particuliers, les assureurs se fondent sur certains critères, comme la destination de la location, la situation géographique et la surface des locaux, les antécédents, le fait que l'assuré soit propriétaire ou locataire, etc...
- **Le sinistre** : l'assuré doit déclarer le sinistre dans un délais réglementaire de 5 jours et de 2 jours en matière de vol. Il doit également apporter les preuves de la propriété des biens endommagés et de leur valeur.
- **L'évaluation des dommages** : Les acteurs de l'évaluation sont : l'assureur, l'assuré et éventuellement des experts de part et d'autre. Pour les dommages immobiliers, le montant à la charge de l'assuré sera influencé par les clauses du contrat (**valeur de reconstruction vétusté déduite, valeur à neuf, valeur vénale...**)

Pour les dommages immobiliers, on tient compte selon le contrat et le type de biens, de la valeur « **salle de vente** », « **valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite s'il y'a lieu** ». Les titres et valeurs sont estimés conformément aux derniers cours précédant le sinistre.

\*Les contrats multirisques peuvent prévoir des franchises absolues ou relatives. La police de type APSAD (assemblée plénière des sociétés d'assurance dommages), prévoit un délai d'indemnisation de 30 jours à compter de l'accord amiable ou de la décision de justice.

### La convention CIDRE

La convention d'indemnisation directe et de renonciation à recours dégât des eaux ; a pour but de simplifier et d'accélérer le règlement des sinistres dégâts des eaux. Pour la convention, le lésé est l'occupant pour le contenu et les embellissements. En ce qui concerne les parties immobilières privatives et les parties communes, le lésé est le propriétaire de l'immeuble. La convention ne s'applique qu'à la condition que le montant des dommages par lésé, n'excède pas 1.600 euros, hors TVA, pour les dommages matériels et 800 euros, hors TVA, pour les dommages immatériels.

Pour les sinistres survenant dans les immeubles en copropriété, il existe **la convention CIDE-COP** pour faciliter le règlement des sinistres.

### La convention IRSI (indemnisation et recours des sinistres immeubles)

- Choisit un assureur gestionnaire du sinistre
- Organise les modalités de la recherche de la fuite (Investigation destructives ou non, dans le local endommagé ou dans un autre nécessaire à l'identification et à la localisation de l'origine du sinistre, la recherche de la fuite, implique la remise en état du bien, par la réparation de la fuite)
- Met en place une expertise commune qui simplifie la gestion du sinistre.
- Elle gérée par l'assureur gestionnaire, tant qu'elle est inférieure à 5000 euros hors taxes.
- Elle désigne l'assureur qui prend en charge les dommages.
- Encadre les recours entre assureurs.

Les dispositions de la convention l'emportent sur tout autre texte, elles ne sont pas opposables, aux tiers, aux assurés et aux victimes.

Lorsqu'un sinistre n'entre pas dans leur champ d'ampliation, il est régi par les autres conventions et ou le droit commun.