**La multirisque habitation**

Le contrat d’assurance multirisques habitation (MRH) offre à l’assuré des garanties complètes pour protéger son patrimoine familial contre les conséquences d’évènements affectant son domicile ou mettant en cause sa responsabilité ou celle des membres de sa famille. Que l’on soit propriétaire ou locataire, ce contrat regroupe les diverses garanties qui répondent aux besoins de chacun et respectent les obligations légales.

**I / Les garanties.**

Ce contrat couvre principalement :

* Les dommages aux biens : bâtiments appartenant à l’assuré et leurs contenus (meubles et objets).
* la responsabilité civile « vie privée » au titre de laquelle l’assureur se substitue au responsable pour indemniser la victime.
* la responsabilité civile de l’assuré en tant que propriétaire de l’habitation (s’il est responsable des dommages causés aux locataires ou aux tiers du fait de son habitation) ou en tant que locataire (s’il est responsable des dommages causés aux biens qui lui sont loués ou des dommages causés à des tiers).

En outre, le contrat multirisques habitation inclut généralement une assurance de protection juridique et des garanties d’assistance.

**II / La MRH est-elle obligatoire ?**

Elle est obligatoire pour :

* Le locataire : La loi l’oblige, c’est pourquoi les contrats MRH comportent une garantie dite des « risques locatifs » pour les dommages causés au propriétaire. L’assureur réglera au propriétaire, à la place du locataire, le montant des dommages dont celui-ci est responsable. Si le locataire n’est pas assuré mais responsable, il sera tenu d’indemniser les victimes.
* Le copropriétaire occupant : il doit garantir sa responsabilité envers :
* les voisins et les tiers,
* la copropriété
* d’éventuels locataires.
* Le copropriétaire non occupant : les copropriétaires non occupants doivent s’assurer contre les risques pour lesquels sa responsabilité envers ses locataires est susceptible d’être recherchée, c’est-à-dire en cas de vice de construction, de défaut d’entretien et de trouble de jouissance. Il s’agit des garanties recours des locataires et troubles de jouissance.

Elle n’est pas obligatoire pour :

* Le propriétaire occupant ou non occupant dont le logement n’est pas en copropriété : Rien dans les textes n’oblige les propriétaires à souscrire une MRH. Mais dans les faits, il reste évidemment plus prudent d’en souscrire une. En effet, en cas de sinistre dont le propriétaire serait responsable, tous les dégâts causés à autrui (notamment aux voisins) seraient entièrement à sa charge.

**III / Que couvre la garantie responsabilité civile vie prive prévue dans le contrat de MRH ?**

Toute personne peut causer involontairement un dommage à autrui. La responsabilité civile, telle qu’elle est définie par la loi, implique l’obligation de réparer le dommage causé. Elle n’a pas de limite ; certains doivent payer toute leur vie pour les conséquences de leurs actes. En effet, la somme à payer n’est pas liée à la gravit » de la faute ou à l’imprudence commise, mais en fonction de l’importance des dommages.

Avec la garantie responsabilité civile du contrat MRH, l’assureur se substitue au responsable pour indemniser la victime. Cette garantie est toujours incluse dans les contrat MRH.

Cette garantie exclut en principe, toute activité professionnelle et/ou rémunérée, mais également toute fonction publique et syndicale représentative.

D’autres exclusions peuvent être prévues : pratique d’un sport dangereux, chiens dressés à l’attaque…

La plupart des garanties d’assurance responsabilité civile privée couvrent certaines garanties contractuelles. C’est le cas, par exemple, des assistantes maternelles, des personnes accueillant à domicile des personnes âgées ou handicapées adultes, des chambres d’hôtes… Les activités exercées à titre bénévole dans le cadre d’une association sans but lucratif sont garanties par l’assurance de responsabilité civile vie privée.

Dans la plupart des contrats d’assurance multirisques habitation, le montant de la garantie est illimité pour les dommages corporels et limité pour les dommages matériels.

**IV / Les biens à usage professionnel peuvent-ils être couverts par l’assurance MRH ?**

Cette catégorie de biens n’est en général pas couverte par le contrat MRH. Cependant, elle peut être accordée de manière optionnelle dans certains contrats MRH avec des limitations de capitaux.

**V / Quels évènements à l’origine de dommages aux biens sont couverts dans les contrats d’assurance MRH ?**

Généralement, l’assurance MRH couvre les dommages liés aux vols, incendies et explosions, tempête, grêle, neige, dégâts des eaux, vandalisme, bris de glace, catastrophes naturelles et technologiques.

**VI / Comment déterminer le nombre de pièces à prendre en compte pour la MRH ?**

La plupart des contrats MRH prévoient que les pièces telles que la cuisine, les toilettes et la salle de nain e sont pas pris en compte, les pièces inférieures à 9 mètres carrés non plus. En revanche, une pièce d’une surface supérieure à 30 mètres carrés compte généralement pour 2 pièces. Le nombre de pièces à prendre en compte varie selon les contrats.

Le Bureau central de tarification.

Depuis le 13 mai 2015, les propriétaires ou les locataires qui rencontrent des difficultés pour souscrire une assurance de responsabilité civile obligatoire peuvent saisir le Bureau central de tarification.