

ZOOM SUR... LES ASSURANCES SOUSCRITES EN COPROPRIÉTÉ

Dans une copropriété, plusieurs types d'assurances sont susceptibles d'être souscrits tantôt par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires (comme la MRI, Multirisque Immeuble), tantôt par le copropriétaire lui-même qu'il soit occupant (MRH), ou non occupant (Assurance PNO, propriétaire non occupant).

Plusieurs questions peuvent se poser quant au régime applicable à l'assurance en question, à savoir si elle est obligatoire ou non par exemple, mais également quant à ses conditions de résiliation.

Pour revenir sur ce dernier point, des lois plus ou moins récentes ont élargi les conditions de résiliation du contrat d'assurance pour un assuré.

C'est le cas de la loi Chatel en 2005 qui prévoit que pour les assurances qui se renouvellent par tacite reconduction, l'assureur doit informer l'assuré dans chaque avis d'échéance annuelle de prime ou de cotisation de sa faculté de résiliation plus de 15 jours avant l'échéance; à défaut, l'assuré peut résilier son contrat à tout moment à compter de la reconduction, sans préavis (Article L 113-15-1 du Code des assurances).

En 2014, c'est la loi HAMON no 2014-344 du 17 mars 2014 qui prévoit la faculté de résiliation infra annuelle pour certaines catégories d'assurances, c'est-à-dire la faculté de résilier son contrat d'assurance à tout moment après la première année en respectant un préavis d'un mois.

Mais comment savoir si pour telle ou telle assurance, on peut bénéficier du dispositif ?

Pour plus de clarté, un tableau récapitulatif :

	Assurance obligatoire	Loi Hamon (résiliation infra annuelle)	Loi Chatel
MRI (pris par le syndicat)	Oui	Non	Non
MRH souscrite par un copropriétaire	Oui	Oui	Oui
PNO souscrite par un copropriétaire	Oui	Oui	Oui

Sources : Art 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 ; art L 113-15-1 et L 113-15-2 du code des assurances