

Check-list: Check-list: vivre en kot

Vous louez une chambre d'étudiant. Faut-il une assurance ?

Vivre en « kot » implique de nouvelles responsabilités envers les autres et pour soi. Un aperçu.

1 Les risques de la vie estudiantine

S'engager dans la vie estudiantine, c'est aussi prendre de **nouveaux risques** : vous passerez des heures studieuses dans votre chambre, mais aussi des moments plus festifs. Votre « kot » accueillera peut-être régulièrement des visiteurs et vous pouvez le quitter en oubliant un réchaud ou un robinet ouvert. Ou ne pas prendre la précaution de chauffer lorsque vous prenez congé pendant la période de gel. **Qui prendra en charge les dégâts ?**

2 Responsabilité locative

Le propriétaire ou le contrat de location qu'il vous remet peut déjà donner une indication en matière d'assurance. Sachez qu'en tant que locataire, vous devez toujours restituer les lieux loués dans l'état dans lequel vous l'avez reçu. C'est la responsabilité locative .

L'article 1732 du Code civil vous tient responsable de toutes les dégradations et pertes qui sont survenues durant la location. De même, l'article 1733 du Code civil présume que le locataire est responsable en cas d'incendie, à moins qu'il ne prouve que celui-ci se soit déclaré sans sa faute. C'est à vous à assurer ce risque, sauf si le propriétaire a prévu dans sa propre assurance une clause d'abandon de recours. Cela veut dire que l'assureur du propriétaire ne pourra plus, après avoir indemnisé le propriétaire pour un dommage couvert par l'assurance incendie , se retourner contre le locataire pour récupérer le montant du préjudice.

3 Responsabilité envers des tiers

En tant que locataire, vous êtes aussi responsable des dommages que vous causez à des tiers : si un incendie provoqué par vos biens personnels ou par votre faute se propage à l'habitation de votre voisin, vous êtes responsable et le voisin ou son assureur peut se retourner contre vous pour récupérer le montant du préjudice subi. L'assurance incendie du locataire peut couvrir ce **recours de tiers**.

Une assurance spécifique ?

Faut-il une assurance spécifique pour une chambre louée par un étudiant ? Non, car la plupart des assurances incendie des parents prévoient une extension de la couverture « aux chambres louées pour les besoins des études des enfants ». Une telle extension couvre la responsabilité locative (et le recours de tiers, mais vérifiez-le !) et, selon le cas, le contenu (les meubles). Attention, cette extension éventuelle ne vaut que si vous êtes encore domicilié chez vos parents. Vérifiez néanmoins si le contrat d'incendie de vos parents prévoit bien cette extension, car il ne s'agit pas d'une obligation.

Cette extension ne vaut évidemment que pour vous et non pour d'éventuels colocataires ou sous-locataires. Soyez donc prudent en cas de colocation et veillez à ce que tout colocataire soit couvert.

A défaut d'extension de la couverture dans l'assurance incendie de vos parents, il faudra souscrire une assurance incendie couvrant votre responsabilité locative et les dommages à votre contenu dans un contrat séparé. Souvent, le propriétaire réclamera la preuve d'une telle couverture.

4

Les limites des études

En cas d'extension de garanties au logement loué pour les besoins des études, soyez encore attentif à la définition que l'assureur donne à ces notions. Les « études » comprennent-elles par exemple **les stages professionnels** ? Y a-t-il des **restrictions de superficie ou d'extension géographique** ? Soyez aussi attentifs aux périls couverts. Ainsi **le vol et le vandalisme** ne sont pas des périls couverts dans une assurance habitation de base. Vous pouvez demander une extension de couverture pour ces risques, moyennant paiement d'une prime complémentaire.

5

L'importance du domicile

Tant que vous êtes **domiciliés** chez vos parents et même si vous êtes majeur, vous bénéficiez de leur assurance habitation comme décrit ci-dessus, mais aussi de leur assurance responsabilité civile Vie privée (la « familiale ») pour les dommages que vous causeriez à des tiers dans le cadre de votre vie privée.

6

Je ne suis plus domicilié chez mes parents

Si vous n'êtes plus domicilié chez vos parents, vous cessez de bénéficier de leur assurance incendie et de leur assurance familiale. A vous de souscrire une assurance habitation pour votre « kot » qui couvrira votre responsabilité locative (sauf si le propriétaire a dans sa propre assurance incendie **une clause d'abandon de recours**) et - si vous le souhaitez - votre contenu, comme n'importe quel locataire. Dans le même ordre, c'est à vous d'envisager de souscrire votre propre assurance RC vie privée (la « familiale »). Cela vous évitera des déboires qui pourraient engager votre responsabilité dans de très nombreuses situations : par exemple en tant que piéton ou cycliste distrait, en tant que propriétaire d'un bac de bière posé sur le rebord de la fenêtre du kot ou tout simplement parce que vous commettez une bêtise lors d'une sortie entre amis.

Tant que vous êtes domicilié chez vos parents, vous bénéficiez dans la plupart des cas de l'extension de leur assurance habitation. Sinon, il faudra souscrire une assurance habitation pour votre kot qui couvre non seulement votre responsabilité locative mais aussi le **contenu** (meubles, informatique, livres, électroménager, ...) contre tous les périls courants, tel que l'incendie, l'explosion et le dégât d'eau.

7

Garantie locative

Beaucoup de propriétaires sont confrontés au non-paiement du loyer, à une **résiliation unilatérale** sans paiement d'indemnité ou à des dégâts locatifs. Parmi les formules permettant de constituer une **garantie locative**, il peut arriver que le propriétaire vous propose la souscription d'une assurance sur laquelle un montant peut être bloqué pour couvrir ce type de situations, connue comme « assurance sur la vie de la branche 26 », qui est de fait un produit de capitalisation.

8

Qui m'aidera en cas de sinistre ?

En cas de sinistre, vous pouvez compter sur l'assureur qui vous couvre et votre intermédiaire (courtier ou agent) éventuel.

Une assurance Protection juridique est un appoint appréciable, d'autant plus que vous pouvez aussi subir un sinistre sans en être la cause. Vous trouverez une brochure à ce sujet sur ABCAssurance.

Vous voulez être absolument autonome et être sûr d'être bien assuré ? Parcourez aussi la brochure « Comment mettre à jour ses assurances ? »

9

J'étudie à l'étranger

Si vous habitez encore chez vos parents et que vous occupez un logement à l'étranger pour les besoins de vos études, vous restez normalement couvert par l'assurance incendie de vos parents, tout comme vous continuez à bénéficier de leur assurance familiale. Le séjour à l'étranger comporte néanmoins d'autres risques pour lesquels il y a des assurances voyages appropriées. Celle-ci est très utile si la maladie ou le décès d'un de vos proches vous oblige à rentrer, par exemple. Si vous séjournez plus de trois mois à l'étranger, votre éventuelle assurance hospitalisation ne vous couvre plus. Songez à la faire adapter. Par ailleurs, vérifiez toujours dans quelle mesure et pour combien de temps les assurances de votre école supérieure vous couvrent dans le cadre d'un séjour Erasme.

Pour en savoir plus sur les assurances d'un étudiant à l'étranger

En “kot” en totale indépendance

Même si vous habitez encore chez vos parents, la vie en “kot” vous donne une indépendance accrue. C’est peut-être le moment de faire le point des risques qui existent au moment où vous allez voler de vos propres ailes.

Vous vous apercevrez qu’il vous faudra souscrire votre propre assurance incendie et assurance familiale , et peut-être aussi une assurance hospitalisation , voire une assurance protection juridique . Parcourez les autres checklists, dont celle “Je commence à travailler” : vous y trouverez des situations qui correspondent à votre profil.