

Être propriétaire n'est pas facile

– c'est un travail de tous les instants qui s'accompagne de nombreuses responsabilités. Certains propriétaires s'occupent eux mêmes de la location de leurs logements tandis que d'autres préfèrent confier cette tâche à des gestionnaires immobiliers ou à des agences de location. Que vous partagiez votre habitation avec des locataires ou que vous habitiez ailleurs, prenez soin de bien sélectionner vos éventuels locataires. Le bail devrait prévoir les conditions de sous-location, s'il y a lieu, et insister sur l'obligation pour le locataire de souscrire leur propre assurance.

Un bail stipulant que les locataires sont tenus de souscrire une assurance appropriée risque de raccourcir la liste des intéressés, mais saura apaiser l'esprit aussi bien des propriétaires que des locataires en cas de sinistre.






Des questions au sujet de l'assurance?

Appelez-nous.

Bureau d'assurance du Canada

Sans frais : 1 844-227-5422

ibc.ca

-  @InsuranceBureau
-  facebook.com/insurancebureau
-  youtube.com/insurancebureau

Le Bureau d'assurance du Canada est l'association sectorielle nationale qui représente les sociétés privées d'assurance habitation, automobile et entreprise du Canada.

IBC  BAC

© 2017 Bureau d'assurance du Canada. Tous droits réservés.

Les renseignements contenus dans la présente brochure sont offerts uniquement à titre éducatif et informatif. Pour déterminer si ceux-ci pourraient s'appliquer à votre situation, obtenez des conseils d'un professionnel compétent.

09/17

ÊTES-VOUS UN PROPRIÉTAIRE?



ASSURANCE HABITATION → VISITEZ IBC.CA



IBC  BAC



Vous louez votre sous-sol? Vous acceptez des pensionnaires? Si oui, vous êtes un locateur (propriétaire bailleur). Même si l'un de vos amis emménage chez vous temporairement, vous devez informer votre représentant d'assurance par écrit **avant** d'apporter des modifications à vos modalités d'hébergement afin de vous assurer que vous détenez l'assurance qui convient à votre situation.

Voici pourquoi :

Si vous possédez un logement que vous n'habitez pas, vous devez souscrire une assurance distincte. Pour savoir de quelle protection vous avez besoin, veuillez communiquer avec votre représentant d'assurance.

- **Si vous négligez de divulguer tous les renseignements pertinents se rapportant aux occupants de votre propriété, votre contrat d'assurance habitation pourrait être annulé.** S'il survenait un sinistre – par exemple, si un locataire mettait accidentellement le feu au sous-sol que vous louez – et que votre assureur ne savait pas que ces lieux étaient occupés par un locataire, votre contrat d'assurance pourrait être déclaré nul. Cela vous laisse sans aucune assurance, au moment où vous en auriez le plus besoin.
- **Votre contrat d'assurance habitation couvre uniquement votre maison, vos biens meubles et votre responsabilité civile personnelle ainsi que celle de votre conjoint et de vos personnes à charge.** Il ne couvre pas les biens meubles ni la responsabilité civile de votre locataire ou pensionnaire. Si les biens de votre locataire ou pensionnaire étaient détruits par un incendie, vous pourriez être tenu d'indemniser cette personne pour les biens qu'elle a perdus ou qui ont été endommagés si jamais la responsabilité de l'incendie vous était attribuée.
- **Vos locataires pourraient changer d'une année à l'autre et présenter ainsi différents types de risques assurables.** Vous êtes tenu d'informer votre assureur de tout changement concernant le risque, y compris la location d'une pièce de votre maison à un pensionnaire.

Voici d'autres raisons pour lesquelles il est important de souscrire une assurance appropriée lorsque vous louez votre propriété :

- **Elle couvre les dommages causés à votre propriété**, y compris les murs, les planchers, les accessoires fixes, les électroménagers, les systèmes de chauffage et de climatisation ainsi que le mobilier (logements loués meublés seulement), sous réserve des conditions de votre contrat.
- **Elle remplace vos pertes de revenus de location** si les locataires sont tenus de quitter les lieux en raison des dommages causés par un sinistre assuré.
- **Elle couvre vos frais de défense en cas de poursuite en justice** intentée par suite de blessures ou de préjudices causés à des locataires ou à leurs invités sur les lieux assurés.

Familiarisez-vous avec les droits et responsabilités des locateurs et des locataires dans votre province ou territoire.

