



ACCORD COLLECTIF PORTANT SUR LA MISE EN PLACE D'UNE GARANTIE « LOCATAIRES NON ASSURES »

Accord collectif conclu entre,

D'une part,

La RIVP dont le siège social est situé au 13 avenue de la Porte d'Italie à Paris 13, représenté par son directeur général, monsieur Serge Contat,

Désigné ci-dessous **le bailleur**,

Et d'autre part,

Les organisations de locataires représentées au Conseil de Concertation Locative de la RIVP,

Association	Représentée par	Adresse
SLC-CSF	Pierre SPINAT	4 place de la Porte de Bagnolet 75020 PARIS
CNL 75	Oualid AKKARI	62 boulevard Richard Lenoir 75011 PARIS
CLCV	Geneviève Germain	29A rue Bertillon 75015 PARIS
DAL HLM		29 Avenue Ledru Rollin 75012 Paris
CGL 75	<i>Marc-Jean Robert</i>	2/4 rue de SAVIES 75020 PARIS
AFOC 75	<i>SOPOGLIAN Claude</i>	131 rue Damrémont 75018 PARIS

Désignées ci-dessous **les associations**,

MJC

1

Introduction – Contexte

Au terme de l'article 7g de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, « le locataire est obligé de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clefs, puis chaque année à la demande du bailleur ».

L'article 1^{er} de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 de la loi ALUR a introduit une nouvelle mesure permettant au bailleur de souscrire une assurance pour compte des locataires non assurés. En mettant en œuvre ce dispositif, le bailleur renonce à la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance.

Le dispositif a été présenté au CCL du 12 septembre 2017, puis a donné lieu à une réunion spécifique de travail avec les associations et le courtier d'assurance du bailleur le 10 octobre 2017.

Article 1 – Objet de l'accord

Le présent accord a pour objectif de définir les modalités de mise en place d'une garantie « locataires non assurés ».

La garantie sera limitée à la couverture de la responsabilité locative du locataire ainsi que celle encourue vis-à-vis des voisins et des tiers. Les biens immobiliers appartenant aux locataires assurés pour compte ainsi que sa responsabilité civile sont expressément exclus.

L'ensemble des locataires personnes physiques, titulaires d'un bail pour un logement soumis à l'article 7g de la loi de 89 sont concernés par ce dispositif. Les locataires personnes physiques en attente d'un relogement et bénéficiaires d'une convention d'occupation précaire mise en place par le bailleur pourront également disposer de cette assurance, ainsi que les occupants dont le bail a été résilié par voie judiciaire et qui ne relève pas d'une situation de substitution d'occupant. Les locataires personnes morales et celles bénéficiant d'un bail code civil, commercial ou strictement professionnel sont exclus de cette couverture.

Article 2 – Descriptif de la procédure standard

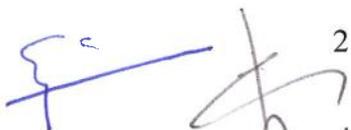
Afin de respecter les dispositions de la loi ALUR et permettre à la RIVP d'appliquer l'assurance pour compte, le processus prévu est le suivant :

Mois M-1	Courrier d'information rappelant au locataire que son assurance arrive à échéance.
Mois M	Rappel.
Mois M+1	Mise en demeure
Mois M + 2	Courrier d'information concernant la mise en place effective de l'assurance pour compte rétroactivement à compter du mois M.

Le courrier d'information qui marque la mise en place de l'assurance pour compte sera accompagné d'un support d'information informant le locataire du nom de l'assureur et du numéro de police et détaillant le niveau de couverture du contrat en précisant notamment ce qui n'est pas pris en charge (exemple : bien personnel et assurance responsabilité civile).

Le contrat proprement dit sera consultable et téléchargeable sur le site RIVP.FR, mis à disposition chez le gardien sur demande ou transmis par le SRL sur simple appel.

La prime forfaitaire sera due à compter de l'envoi de la lettre d'assujettissement et ce jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel le locataire remettra son attestation.

8/6 MJC  2  CS

Dès que le locataire fournira son attestation d'assurance, les garanties souscrites par la RIVP cesseront à compter de la date de prise d'effet du contrat souscrit par le locataire.

Un courrier accusant réception de l'attestation et informant le locataire de l'arrêt de la facturation à compter du mois suivant la réception de ladite attestation sera adressé au locataire.

A la date anniversaire de la dernière assurance connue, le locataire sera informé par courrier de la nécessité de souscrire sa propre assurance et de mettre fin à l'assurance pour compte mise en place .

Article 3 – Tarif

Le montant de l'assurance pour compte est forfaitaire et ne tient pas compte de la typologie ou de la surface du logement.

Suite à l'appel d'offres lancé en 2016 par la RIVP, le montant a été fixé à 2.47 euros par mois hors frais de gestion.

Conformément à la réglementation, la RIVP majorera ce montant de 10 % au titre des frais de gestion (décret n° 2016-383 du 30 mars 2016).

Le montant mensuel de l'assurance pour compte sera donc de 2.72 euros.

Ce montant fera l'objet d'une facturation :

- De 3 mois lors de sa mise en place (mois en cours + 2 mois de rétroactivité).
- Puis mensuelle.

Article 4 – Suivi

La RIVP s'engage à présenter un bilan du dispositif tous les ans dans le cadre du CCL.

Article 5 – Communication

Il est rappelé que l'assurance pour compte est un dispositif permettant de traiter les situations particulières et exceptionnelles mais que les locataires doivent rester sensibilisés à l'importance de disposer d'une assurance personnelle dont la couverture corresponde bien à leur besoin.

A cet effet, il est convenu que la RIVP comme les associations ne feront pas de communication générale sur ce nouveau dispositif afin de ne pas inciter les locataires à opter par défaut pour ce contrat.

Article 6 – Durée du présent accord

Cet accord a pour vocation à être pérenne sauf en cas :

- D'évolution réglementaire notable qui modifierait les conditions de mise en œuvre,
- D'évolution des tarifs qui conduirait à un prix mensuel supérieur à 3 euros (hors frais de gestion).

Dans ces 2 cas, la RIVP s'engage à remettre le sujet à l'OJ du CCL.

 MSC





 WAKKAS

CS



Fait en 1 exemplaire original, à Paris le 23 janvier 2018,

Pour la RIVP,
Serge Contat, directeur général

Pour la SLC-CSF
Pierre Spinat, administrateur

Pour la CNL,
Oualid AKKARI, président CNL75

Pour la CLCV
**Geneviève Germain,
présidente CLCV 75**

Pour la CGL 75,
Maria-Jeanne Robert.

~~Pour le DAL HLM,~~

Pour l'AFOC 75