

## bâtiments

**“Une association occupe un local loué. Un incendie se déclare dans les bureaux et se propage aux habitations voisines. L'association est déclarée responsable des dommages causés au propriétaire de l'immeuble, aux voisins et aux tiers.**

Une commune autorise une association à utiliser une salle de classe en dehors des activités scolaires. Un incendie survient ; l'association est déclarée responsable des dommages et elle devra les supporter car aucune clause de renonciation à recours de la commune contre l'association occupante et son assureur ne figurait dans le bail et/ou dans son contrat d'assurance.”

Il est fréquent qu'une association occupe des locaux loués ou prêtés par une collectivité locale. Certains dirigeants pensent à tort qu'ils n'ont aucune obligation vis-à-vis de la collectivité qui les héberge dans la mesure où leur association contribue à la vie locale ; il n'en est rien. L'association, comme tout occupant vis-à-vis du propriétaire des lieux, doit répondre des dommages causés dans les locaux occupés, qu'ils soient loués ou mis à disposition gratuitement.

Cette obligation de répondre des dommages est identique, qu'il s'agisse d'une occupation permanente (bureaux) ou temporaire, voire occasionnelle (salle de réunion ou locaux privés ou publics).





(suite...)

Que l'association soit propriétaire ou locataire, à titre gratuit ou onéreux des locaux qu'elle occupe, une assurance de dommages non obligatoire mais indispensable doit être souscrite contre les divers risques menaçant ces locaux (l'assurance de responsabilité locative est, elle, obligatoire selon la loi du 21 juillet 1994, mais uniquement pour le locataire) :

- l'incendie, l'explosion, la chute de la foudre,
- les événements naturels (tempête, grêle, poids de la neige, infiltrations de pluie, catastrophe naturelle),
- les attentats,
- le dégât des eaux,
- le bris des vitrages,
- le vol avec effraction.

## La garantie

- **si l'association est propriétaire des biens immobiliers** : sa responsabilité pour les dommages matériels ou corporels

causés aux tiers du fait de l'immeuble ;

- **si l'association est locataire ou occupante à titre gratuit** :

sa responsabilité vis-à-vis des voisins et du propriétaire des biens occupés (sauf convention contraire avec le propriétaire des locaux, à savoir une clause de renonciation à recours du propriétaire et de son assureur figurant dans le contrat de bail).

Il est donc conseillé de vérifier l'existence de cette clause,

particulièrement lorsque le local est prêté par la commune et, en l'absence de cette clause, de s'adresser à son assureur pour souscrire la garantie adéquate ;

- **si l'association met un logement de fonction à la disposition de certaines personnes** : celles-ci devront se garantir contre le recours des voisins et des tiers en cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux.

Tous ces risques peuvent être couverts par un seul contrat dit "multirisque".

**voir aussi**

Bris, Construction, Dégâts des eaux, Dégradations, Incendie, Intempéries, Vol.