

# La garantie des locaux et bâtiments de l'association

La garantie offerte par l'Apac, le service assurance de la Ligue de l'enseignement, est spécifiquement adaptée aux besoins des associations. Chaque mois, *les Idées en mouvement* fait le point sur un aspect lié aux contraintes propres à la vie associative.

La mise à disposition quotidienne d'un local municipal pour les cours de soutien scolaire, la location à l'année du hangar pour entreposer le matériel de l'association sportive, l'acquisition d'un bâtiment de trois étages par l'établissement sanitaire et social pour son activité et l'hébergement des pensionnaires, le prêt par la mairie de la salle des fêtes pour le bal de fin d'année...

Les associations affiliées ont très souvent l'occasion d'utiliser, à titre permanent ou occasionnel, gratuitement ou de façon payante, des locaux et des bâtiments. Toutes ces hypothèses, quelles qu'elles soient, sont génératrices de risques importants.

En effet, en cas d'incendie détruisant le local prêté par la mairie, qui va rembourser les travaux de reconstruction ? Le local loué à l'année par l'association est gravement endommagé à la suite d'infiltrations en toiture. Comment l'association sera-t-elle remboursée des travaux de réfection du parquet et des peintures ?

Les enjeux et les risques étant particulièrement importants, l'Apac propose plusieurs solutions d'assurances pour répondre de la manière la plus complète possible aux attentes et aux besoins des associations affiliées.

Tout d'abord, la Multirisque Adhérents Association comporte automatiquement la garantie des risques de responsabilité civile encourus par l'association en cas d'utilisation de locaux occasionnels. Sans déclaration préalable nécessaire, sont ainsi assurés les locaux, salles de spectacles, chapiteaux, mis occasionnellement à la disposition de la personne morale assurée. Peu importe que cette mise à disposition soit réalisée gratuitement ou à titre onéreux. Il suffit que l'association ne dispose pas d'une exclusivité d'utilisation (exemple : tous les mercredis de l'année de



17 h à 19 h) ou que cette mise à disposition ne dépasse pas trois mois consécutifs lorsque l'association bénéficie d'un usage exclusif de ce local.

Au titre de cette garantie responsabilité civile, les dommages causés au bâtiment et au mobilier en cas d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux, de détériorations accidentelles, de bris de glace sont pris en charge par l'Apac (jusqu'à 125 000 euros pour les dommages aux biens immobiliers causés par un incendie, jusqu'à 152 450 euros pour les dommages aux biens meubles causés par un incendie, et jusqu'à 1 357 euros en cas de vols ou détériorations accidentelles).

En cas de sinistre grave (incendie, explosion, dégât des eaux), les dommages causés aux voisins et aux tiers sont pris en charge dans la limite de 1 219 593 euros.

Il est important de rappeler que compte tenu des risques en jeu, il est primordial que la mise à disposition de locaux occasionnels fasse l'objet d'une formalisation claire et précise évoquant aussi bien les conditions pratiques de cette mise à disposition que les règles de responsabilité et les obligations d'assurances.

Par ailleurs, lorsque l'utilisation de locaux ou bâtiments ne répond pas aux critères de la garantie RC locaux occasionnels, l'Apac propose aux associations affiliées la souscription d'un contrat adapté, la Multirisque Bâtiment Permanent (MBP).

Lorsque l'association bénéficie d'une exclusivité d'utilisation supérieure à trois mois (y compris en tant que locataire) ou lorsqu'elle est propriétaire de ses locaux, le contrat MBP répond aux risques de responsabilité civile ou dommages inhérents à ces différents cas de figure.

En effet, pour les associations locataires, le contrat MBP couvre leur responsabilité locative vis-à-vis du propriétaire, des voisins et des tiers (garantissant ainsi jusqu'à la reconstruction à neuf du bâtiment).

Pour l'association propriétaire du bâtiment, le contrat MBP garantit sa responsabilité civile vis-à-vis des voisins et des tiers ou des éventuels locataires (jusqu'à 1 829 389 euros) et lui assure le remboursement des travaux nécessaires (jusqu'à la reconstruction à neuf du bâtiment) en cas d'incendie, explosion, tempête, dégât des eaux.

En tout état de cause, quel que soit le schéma d'occupation d'un bâtiment, il est primordial que les risques soient appréhendés afin que l'association bénéficie des garanties d'assurances adéquates. En cas de doute, la délégation départementale Apac peut apporter son aide et son conseil pour déterminer les besoins d'assurances.

**Patrick Maurieras**