



Réunion d'information du 16 mars 2026

Mon activité est-elle bien assurée ?

Attention, **ici** les étoiles nous observent !

Intervention de Monsieur Francis DUBOSCLARD – Assureur à la MMA et courtier en assurance.

Ce document a pour objectif de synthétiser les échanges de la réunion. Les garanties et obligations pouvant varier selon les contrats et les situations, il est recommandé à chaque hébergeur de faire le point avec son assureur afin de vérifier l'adéquation de sa couverture.

Synthèse des échanges

1. Les grandes catégories d'assurance

L'assureur a rappelé qu'il existe deux grandes familles d'assurances :

- **Les assurances de personnes**
- **Les assurances de biens** (bâtiments, mobilier, matériel...)

Pour les hébergeurs touristiques, les sujets principaux concernent surtout :

- la **Responsabilité Civile (RC)** ;
 - les **Dommmages aux biens (DAB)**.
-

2. La Responsabilité Civile (RC)

Une assurance indispensable

La RC couvre les dommages causés à des tiers :

- Dommages corporels ;
- Dommages matériels ;
- Dommages immatériels.

Exemples :

- un client se blesse.
- un animal cause un dommage ;
- un équipement provoque un accident.

Même si certaines activités peuvent être exercées sans assurance obligatoire, il est fortement déconseillé de travailler sans couverture RC adaptée.

3. Différence entre gîte et chambre

Le gîte

Le gîte est considéré comme un logement indépendant destiné à la location.

Dans ce cas :

- une assurance de type **bailleur** peut suffire ;
- il n'est normalement pas nécessaire d'avoir une RC "intoxication alimentaire" si aucun repas n'est servi.

Le simple fait d'offrir un petit cadeau d'accueil (confiture, miel, spécialité locale...) ne nécessite pas forcément une extension importante du contrat, mais il est conseillé de le signaler à son assureur.

Chambre d'hôtes / table d'hôtes

Dès lors qu'il y a :

- hébergement chez l'habitant ;
- repas servis régulièrement (notamment table d'hôtes),

l'activité devient une **activité professionnelle** nécessitant :

- un contrat professionnel ;
 - une RC spécifique ;
 - une garantie "intoxication alimentaire".
-

4. L'importance de bien déclarer son activité

Le contrat doit toujours refléter la réalité de l'activité :

- nombre de chambres ;
- surfaces ;
- dépendances ;
- équipements ;
- chiffre d'affaires ;
- activités annexes.

Exemples d'éléments à déclarer :

- piscine ;
- jacuzzi ;
- spa ;
- jeux pour enfants ;
- vente de produits ;
- accueil d'animaux ;
- dépendances (grange, hangar, garage...).

En cas de sous-déclaration (exemple : chiffre d'affaires réel beaucoup plus élevé que celui déclaré), l'assureur peut appliquer une **règle proportionnelle**, réduisant fortement l'indemnisation.

5. Faire un point annuel avec son assureur

Il a été fortement recommandé de :

- revoir son contrat au minimum une fois par an ;
- signaler toute évolution :
 - nouveaux équipements ;
 - travaux ;
 - nouvelles activités ;
 - hausse du chiffre d'affaires ;
 - extension des surfaces.

Un contrat d'assurance doit évoluer avec l'activité.

6. Les états des lieux : essentiels

L'état des lieux d'entrée et de sortie est un élément fondamental.

Sans état des lieux :

- il devient difficile de prouver la responsabilité d'un locataire ;
- certains recours peuvent être compliqués.

Cela concerne notamment :

- mobilier ;
 - équipements ;
 - électroménager ;
 - piscine ;
 - éléments extérieurs.
-

7. Demander une attestation d'assurance aux locataires

Il est fortement conseillé de demander aux locataires une **attestation villégiature**. (même si dans la pratique, elle est peu demandée.)

Cette garantie est incluse dans les contrats habitation des particuliers.

Elle couvre les dommages causés au logement loué pendant le séjour. Attention, s'il n'y a pas d'état des lieux d'entrée ou de sortie, il est difficile de prouver la responsabilité des locataires.

En cas de dommages, vous pouvez demander une indemnisation à votre assurance qui se retournera ensuite vers l'assurance du locataire.

8. Piscines, spas et équipements extérieurs

Piscine

La piscine doit être :

- déclarée à l'assureur ;
- sécurisée conformément à la réglementation :
 - barrière ;
 - alarme ;
 - couverture adaptée ;
 - volet sécurisé.

La RC interviendra en cas d'accident impliquant la piscine.

Spa / jacuzzi

Ils peuvent être assurés comme matériels extérieurs selon les contrats.

Il est conseillé de vérifier :

- leur prise en charge en dommages ;
 - les exclusions éventuelles.
-

9. Jeux pour enfants et prévention

Les jeux pour enfants ne nécessitent pas forcément une garantie spécifique, mais la prévention est essentielle.

Il est recommandé :

- d'installer une signalétique ;
- d'indiquer que les enfants restent sous la responsabilité des parents ;
- de sécuriser les zones à risque.

La prévention permet de limiter les risques de mise en cause.

10. Rivière, étang, zones naturelles

Si le logement possède :

- une rivière ;
- un étang ;
- un accès à l'eau ;

il est conseillé d'installer des panneaux :

- baignade interdite ;
 - accès dangereux ;
 - enfants accompagnés uniquement.
-

11. Animaux

Animaux des voyageurs

Si le chien d'un locataire mord quelqu'un :

- la responsabilité relève du propriétaire de l'animal.

Si l'animal détériore le logement :

- le propriétaire du bien peut demander réparation via les assurances.
-

12. Transport de matériel et marchandises transportées

Les biens transportés ne sont pas automatiquement couverts pendant les trajets.

Pour :

- matériel événementiel ;
- œuvres ;
- équipements ;
- matériel associatif ;

il peut être utile de souscrire une garantie :

- “marchandises transportées”.
-

13. Justifier la valeur des biens

L'assureur a insisté sur un point important :

Il n'est pas nécessaire d'assurer des biens dont on ne peut pas prouver la valeur car ils ne pourront pas être indemnisés.

Il est recommandé de conserver :

- factures ;
- preuves d'achat ;
- expertises ;
- inventaires.

Sans justificatif, l'indemnisation peut être impossible ou réduite.

14. Protection juridique (PJ)

La protection juridique :

- conseille ;
- accompagne ;
- finance tout ou partie :
 - des frais d'avocat ;
 - d'expertise ;
 - d'huissier.

Attention :

- la PJ ne paie pas les condamnations ;
- c'est la RC qui indemnise les victimes.



15. Points de vigilance particuliers pour les hébergeurs

À vérifier avec son assureur :

- activité exacte déclarée ;
 - nombre réel de couchages ;
 - chiffre d'affaires ;
 - piscine/spa/jacuzzi ;
 - dépendances ;
 - équipements extérieurs ;
 - accueil d'animaux ;
 - repas et tables d'hôtes ;
 - vente de produits ;
 - garanties bris de glace ;
 - protection juridique ;
 - assurance villégiature des locataires.
-

Conclusion

L'assurance d'un hébergement touristique ne doit pas être considérée comme un simple contrat habitation classique.

Chaque activité doit être précisément déclarée afin :

- d'être correctement couvert ;
- d'éviter les mauvaises surprises en cas de sinistre ;
- de protéger à la fois le propriétaire, les voyageurs et l'activité.

Le principal conseil retenu lors de cette réunion :

> échanger régulièrement avec son assureur et adapter son contrat à la réalité de son activité.

Un grand merci, à nouveau, à Monsieur DUBOCLARD pour ses précieux conseils et sa pédagogie tout au long de cette rencontre.

