



FICHE PRATIQUE

LES LOCAUX OCCASIONNELS

Mise à jour : mars 2010



Une question qui nous est souvent posée : qu'est-ce qu'un local occasionnel ?

Le local est dit occasionnel dans deux hypothèses :

- lorsque notre association ne dispose pas d'une exclusivité d'utilisation : elle dispose de la faculté d'utiliser ce local uniquement certains jours ou sur certaines plages horaires spécifiquement définies, le propriétaire ou d'autres utilisateurs en ayant l'usage pendant les autres périodes.
- lorsque notre association bénéficie d'une exclusivité d'utilisation accordée par le propriétaire, cette autorisation ne doit pas excéder trois mois consécutifs.

Lorsque les conditions de garantie d'un local occasionnel sont réunies, l'APAC intervient pour les sinistres (incendie, dégâts des eaux...) qui engagent la responsabilité civile de l'association selon les plafonds de garantie cités dans la notice « Multirisque Adhérents Association ».

Quelles dispositions prendre lors de la prise de possession d'un local occasionnel ?

Lors de la prise de possession d'un local occasionnel, l'association doit établir un état des lieux dès la remise des clés par le propriétaire, puis un nouveau document en fin d'utilisation.

Les informations recueillies vont permettre de déterminer avec certitude que les dommages réclamés par le propriétaire ont bien été commis par les adhérents de l'association et donc engagent la responsabilité de l'association.

Chaque fin d'été, nous sommes l'objet de réclamations émanant de propriétaires de locaux prêtés qui nous adressent un état des dommages constatés mais que nos associations contestent.

Or, nous n'avons aucun document contractuel à opposer aux réclamations si aucun état des lieux n'a été établi.

Il est donc impératif qu'un état des lieux soit établi lors de la prise des locaux puis confirmé lors de la fin d'utilisation.

Quels sont les risques spécifiques en cas d'absence d'états des lieux ?

Comme nous l'avons précisé, la garantie « locaux occasionnels » est couverte par la notice « Multirisque Adhérents Association ».

Toutefois, si certains risques tels qu'incendie et dégâts des eaux ont des plafonds d'intervention très importants, les dommages consécutifs à une dégradation accidentelle ou à un vol sont pris en charge dans la limite de 1.357 €.

Or, malgré la contestation de l'association concernant les dommages réclamés par le propriétaire du local occasionnel, si aucun état des lieux n'a été établi, en l'absence d'éléments suffisants, l'APAC peut être contrainte d'instruire un dossier pour des dégradations. Cependant, les éventuels dommages dépassant ce plafond de 1.357 € devront être personnellement assumés par l'association. Nous ne saurions trop insister sur le caractère indispensable des états des lieux permettant à nos associations de mieux se protéger, et de mettre en œuvre ses activités en toute sérénité.