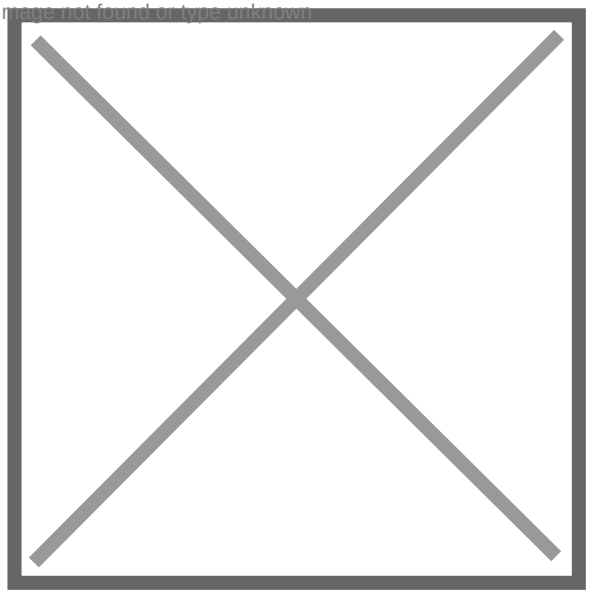
Image not found or type unknown



Absence d'assurance du locataire pour un studio

Par **Moujick**, le **04/06/2014** à **16:39**

Bonjour,
j'ai acheté un studio loué. Après 2 mois difficiles (le locataire ne réglant pas son loyer), cela semble s'arranger : il a mis un virement automatique en place.
Par contre, je n'arrive pas à obtenir une photocopie de son assurance pour ce studio. J'en suis à 4 recommandés ainsi qu'à son "cautionneur".
J'ai terminé par l'assurer moi-même tant j'angoissais qu'il arrive quelque chose.
Que puis-je faire contre ce locataire ... indélicat ?
Un huissier pour un problème d'assurance ?
Merci d'avance pour vos informations.

Par **chaber**, le **04/06/2014** à **16:45**

bonjour

s'agit-il d'un meublé? si oui, l'assurance risques locatifs n'est pas obligatoire.

Par **Lag0**, le **04/06/2014** à **17:49**

Bonjour chaber,
Depuis la loi ALUR, vide ou meublé, c'est pareil...

L'article 7 de la loi 89-462 est applicable aux meublés.

[citation]
Le locataire est obligé :
[...]
g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent alinéa.

A défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.

Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire et vaut renoncement à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.

Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.

Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire.

[/citation]

Par **Moujick**, le **04/06/2014** à **17:59**

Vraiment nickel ! Un grand merci !
Je suppose que mes lettres recommandées ne valent pas un commandement et que je dois faire appel à un huissier ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **chaber**, le **04/06/2014** à **17:59**

mon service public ne semble pas à jour

Par **Moujick**, le **11/06/2014** à **22:44**

Merci quand même !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés