Image not found or type unknown

Résiliation de bail et expulsion pour défaut d'assurarance

Par **japicas**, le **17/03/2014** à **09:26**

L'huissier chargé de l'assignation de mon locataire devant le TI référé m'affirme que pour les défauts d'assurance la notification préfectorale 2 mois avant l'assignation n'est pas nécesaire selon l'art. 24 de la loi 89. Est-ce vrai ? Merci

Par **janus2fr**, le **17/03/2014** à **09:41**

Bonjour,
L'article 24 ne concerne pas le défaut d'assurance mais le défaut de paiement.
C'est l'article 7 qui gère le défaut d'assurance. Cet article précise :
[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.

[fluo]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.[/fluo] Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent paragraphe.[/citation]

Par **japicas**, le **17/03/2014** à **21:06**

merci pour la précision. Cependant, une autre question se pose:peut-on se passer,contrairement aux cas de défauts de paiement,et comme me laffirme l'huissier de la notification préfectorale ?
Merci encore

Par **janus2fr**, le **18/03/2014** à **07:07**

J'avoue ne pas bien voir de quelle "notification préfectorale" vous parlez.
Passé le délai d'un mois après le commandement, si le locataire ne s'est pas exécuté, il faut saisir le juge d'instance pour qu'il valide la résiliation du bail.

Par **japicas**, le **18/03/2014** à **08:38**

Lorsqu'on demande une résiliation/expulsion, le Président du TI ne peut en tenir compte que si le Préfet en a été avisé 2 mois avant l'assignation

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés