Image not found or type unknown

Assurance loyers impayés et congé donné par le bailleur

Par **Grin Dav**, le **16/05/2017** à **15:55**

Bonjour,

J'ai une assurance loyers impayés qui couvre entre autres le défaut de paiement de loyers par le locataire.

Dans les conditions générales de mon contrat, il est stipulé:

GARANTIE DES LOYERS IMPAYES: L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des loyers dus [s]**(ou indemnités d'occupation)** [/s]par un Locataire défaillant.

Durée de la garantie : L'Assureur garantit le remboursement [s]**des loyers (ou des indemnités d'occupation)**[/s] depuis le début du premier terme impayé jusqu'à l'expiration du sixième mois qui suit celui au cours duquel le jugement d'expulsion a été signifié. Cette durée ne peut en aucun cas être supérieure à 30 mois.

Fin de la garantie : La garantie prend fin automatiquement
-à la date de départ du Locataire pour quelque cause que ce soit,
- .....

On dit donc bien que les loyers et les indemnités d'occupation sont couverts par le contrat jusqu'au départ du locataire dans la limite de 30 mois.

Dans le chapitre DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONVENTIONS SPÉCIALES LOYERS IMPAYÉS ET GARANTIES ANNEXES, le mot "Loyer" sous entend: Prix de la location des locaux comprenant, outre le loyer principal, les charges et taxes récupérables sur le locataire. Il peut également s'agir des indemnités d'occupation [s]en cas de résolution du bail[/s].

On parle donc de résolution et non pas de congé / résiliation.

Ma question concerne un incident de loyers impayés intervenu dans la période qui se situe entre la notification d'un congé en bonne et due forme par le bailleur au locataire et la fin du bail.

Si le locataire se maintient dans les lieux au de là de la date du congé et qu'il continue à ne pas payer le bailleur, est ce que l'assurance loyers impayés continuera à indemniser le bailleur jusqu'au départ de ce dernier (pour les indemnité d'occupation) ou bien est ce que la garantie s'éteindra avec la fin du bail à la suite du congé et ce même en présence d'un

incident en cours ayant commencé après la notification du congé et avant la fin du bail ?

D'avance merci pour votre réponse.

Par **Mouthon Emmanuelle**, le **30/01/2018** à **14:45**

Bonjour,
Je suis dans la même situation.
Avez-vous eu une réponse d'une autre personne ou sur un autre site ?
Je n'arrive pas à obtenir une information de la part de l'assurance.. ni de mon agence immobilière qui gère la location de ma maison. Je ne sais plus quoi faire et ne connais pas les lois.
Je veux bien un conseil de votre part, si vous avez pu obtenir une information pour votre situation.
Bon courage en tout cas et bonne journée.
Emmanuelle

Par **Grin Dav**, le **30/01/2018** à **16:01**

Bonjour,

Non je n'ai pas eu d'aide sur ce point.
Heureusement pour moi, les locataires ont quitté les lieux.
J'ai trouvé un sujet similaire à cette adresse:
http://www.experatoo.com/bailleurs/periode-indemnisation-loyers-impayes_144525_1.htm#.WnCI7lXhDGg (Regardez vers la fin l'avis du modérateur)

Bon courage dans votre épreuve...

Par **Mouthon Emmanuelle**, le **30/01/2018** à **16:48**

Merci pour votre réponse, c'est très gentil de votre part. Je vais regarder votre lien.
Je suis très heureuse pour vous ! Me concernant, je ne louerai plus jamais ma maison, je préfère la vendre, à cause de gens malhonnêtes..
Belle fin de journée,
Emmanuelle

Par **HOODIA**, le **31/01/2018** à **05:31**

L'assurance loyers impayés dans le cadre d'un gestionnaire permet d'avoir la certitude que le dossier est accepté AVANT que le locataire ne rentre dans le logement.....
dans le cas contraire vous payez une assurance qui peut refuser le dossier car non conforme

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

à ses règles !....
Le plus simple serait de demander le contrat et de lire la période de carence et ses obligations!

Par **Mouthon Emmanuelle**, le **31/01/2018** à **07:33**

Bonjour Hoodia,
Merci pour votre retour!
J’ai une très mauvaise communication avec mon agence et j’ai du mal à obtenir des infos de leur part. J’ai demandé à l’agence de donner congé au locataire pour reprise du logement, le bail e terminera en mars 2019.
Savez-vous si la GLI pourra quand même le poursuivre et me rembourser s'il partait vivre et travailler à l'étranger ?
Belle journée !
Emmanuelle

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés