



## Bail location d'un appartement assurance jamais fournise

Par **simplebailleur**, le **11/03/2016** à **06:56**

Bonjour, en aout 2014 je loue mon appartement à une dame de 35 ans avec deux enfants ne pouvant justifier de salaire son frère est caution solidaire.  
Aujourd'hui elle ne m'a jamais fournie d'attestation d'assurance et a toujours du retard pour le loyer dans la partie qui lui reste à régler puisque l'APL m'est directement viré sur mon compte. Sur le contrat de location à son nom seul, est stipulé que le loyer est payable au 1 de chaque mois et est toujours payé entre le 18 et le 29.  
La problématique est qu'aujourd'hui son mari vit avec elle sans être sur le bail que je n'ai malgré mes demandes verbales été destinataire de l'attestation d'assurance et que celui-ci m'indique que c'est lui qui paye le loyer et qu'à partir d'aujourd'hui il ne paiera plus suite à un différent concernant un goute à goute du robinet de la cuisine et un manque de pression dans la salle de bain.  
Quelle sont mes recours, délais de mise en application et surtout le fait qu'elle soit avec deux enfants est-il une barrière à une expulsion ?

Par **janus2fr**, le **11/03/2016** à **08:14**

Bonjour,  
La non présentation de l'attestation d'assurance est un motif de résiliation du bail.  
Voyez pour cela un huissier qui fera un commandement. Sans effet, vous pourrez saisir le tribunal d'instance pour la résiliation.  
Vous pouvez aussi attendre l'échéance du bail et donner congé au locataire pour motif légitime et sérieux.  
Concernant la titularité du bail, puisque votre locataire est mariée, le bail est réputé appartenir aux 2 époux, même si un seul l'a signé. Les courriers devront donc être adressés aux 2 époux sous peine de nullité de la procédure.

Par **simplebailleur**, le **11/03/2016** à **08:55**

Merci pour votre réponse le bail signé pour 3 ans arrive à échéance le 1 aout 2017, donc si je suis votre raisonnement ne pas lui demander d'attestation durant cette période et attendre le 1 mars 2017 pour lui donné congé afin de récupérer l'appartement.  
Autre question si le loyer n'est plus réglé à savoir qu'il y a un frère qui est caution solidaire

quelle est la démarche à suivre ?

Par **simplebailleur**, le 11/03/2016 à 08:59

Concernant la titularité du bail il a été signé sans que le mari ne soit mentionné ?  
Car lui ne résidant pas dans la région au moment de la signature et d'après la locataire il était en voie de séparation ?

Par **simplebailleur**, le 11/03/2016 à 09:02

Désolé pour toutes ces questions mais si le bail est résilié par le tribunal d'instance pour non présentation d'assurance que se passe t'il après ?