Image not found or type unknown

Garantie loyers impayés souscrite par agence immobiliere

Par **syncop**, le **08/01/2015** à **12:17**

Bonjour, Mon locataire rencontre de sérieux PB de paiement depuis 1 an et mon agence m'en avait immédiatement informé en precisant prendre toutes les dispositions nécessaires. Depuis 10 ans ,date d'entrée de mon locataire , je suis assuré par l'agence pour les loyers impayés (GLI). Aujourd'hui celle-ci m'apprend qu'elle n'a jamais déclaré ce sinistre non pas comme elle me le disais parce que mon locataire n'avait pas excédé plus de 3 mois d'impayés (en fait il est allé jusqu'à 6 et aujourd'hui début de la trêve il est à plus de 4) mais tout simplement parce que mon contrat n'est pas valide et que la gestionnaire qui s'en occupait s'était trompée (elle vient de partir en conges de maternité et j'ai appris cette "erreur" il ya quelques jours par sa remplaçante). Cette dernière m'explique désormais qu'il faudrait que mon locataire règle tous ses impayés pour que la garantie puisse s'exprimer bien evidemment pour de futurs impayés. J'en conclu qu'il se sont aperçus que ce contrat était impropre dès le 1er incident en espérant que tout finirait par s'arranger. Promesse aussi que les 2 commandements d'huissier déjà émis ne seraient bien evidemment pas à ma charge. Promesse oubliée, ils sont sur mon dernier relevé comme par hasard juste après le départ de la 1ere gestionnaire,l'un des 2 remontant à février. J'ai exigé quand même qu'une declaration soit faite à mon assureur ainsi que les coordonnées de mon contrat. Je veux pouvoir obtenir sa version des faits. Pour eux cette intervention est voué à l'échec et ils m'ont fait clairement comprendre que de leur part je n'obtiendrai aucun dédommagement (j'avais évoqué leur RC). Je suppose que je suis obligé de prendre un avocat mais avec quelle chance d'aboutir? Pour terminer, j'avais décidé de reprendre cet appartement pour moi le bail expirant en août 2015 (je ne peux pas me priver des loyers, payer mes propres charges et celles du locataire). Mais comme mon locataire semble particulièrement retors (l'huissier et l'agence ne l'impressionne absolument pas) ,si je lui signifie son départ et qu'il réussit malgré tout à se maintenir dans les lieux bien au delà d'août (j'ai lu ça) je n'aurais plus aucun moyen d'être indemnisé (assureur ou agence) puisque que j'aurais résilié de mon propre fait mon contrat. Désolé pour la longueur tout en espérant avoir été à peu près clair. Cordialement et j'espère ne plus devoir vous solliciter avant longtemps.

Par **HOODIA**, le **09/01/2015** à **05:24**

On ne refait pas l'historique sans comprendre que l'assurance loyer impayé ne fonctionne pas (toujours) ,et que le fait de payer celle çi n'est pas une garantie !
Le risque est grand lorsque le gestionnaire n'est pas réactif aux premiers impayés ...
et ,à la fin celui qui paye les pots cassés reste le bailleur .

Allez voir un avocat rapidement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés