



Loyers impayés grl et absence assurance locataire

Par Visiteur

Propriétaire loueur , mon bien est géré par un professionnel. J'ai une assurance loyers impayés qui est activée car le locataire ne paie plus son loyer depuis quelques mois. Au problème de loyer vient se rajouter la non présentation de l'assurance locataire obligatoire. Ces deux sinistres conduisent à la résiliation du bail suivant les termes du contrat. Sachant que la GRL est activée depuis 05/2009 et compte tenu des délais habituels , la résiliation du bail risque d'être prise en compte pour le défaut d'assurance locataire avant celle pour loyers impayés. Je précise que le problème d'assurance locataire date de 08/2009, donc postérieur à la déclaration sinistre pour loyers impayés. Si la résiliation assurance locataire intervient avant celle pour loyers manquants, mon assurance loyers impayés ne risque t-elle pas de "sauter", puisque plus de bail ? mon contrat assurance loyers impayés s'entend illimité jusqu'au départ du locataire, aucune mention pour défaut d'assurance locataire. L'agence immobilière qui gère mon bien reste muette sur ce point. Je crains que la procédure à la charge de l'agence fasse doublon avec celle de l'assurance loyer et qu'en final je perde la garantie . Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Propriétaire loueur , mon bien est géré par un professionnel. J'ai une assurance loyers impayés qui est activée car le locataire ne paie plus son loyer depuis quelques mois. Au problème de loyer vient se rajouter la non présentation de l'assurance locataire obligatoire. Ces deux sinistres conduisent à la résiliation du bail suivant les termes du contrat. Sachant que la GRL est activée depuis 05/2009 et compte tenu des délais habituels , la résiliation du bail risque d'être prise en compte pour le défaut d'assurance locataire avant celle pour loyers impayés. Je précise que le problème d'assurance locataire date de 08/2009, donc postérieur à la déclaration sinistre pour loyers impayés. Si la résiliation assurance locataire intervient avant celle pour loyers manquants, mon assurance loyers impayés ne risque t-elle pas de "sauter", puisque plus de bail ? mon contrat assurance loyers impayés s'entend illimité jusqu'au départ du locataire, aucune mention pour défaut d'assurance locataire.

Si votre contrat garantie loyer prévoit bien que l'assurance fonctionne bien jusqu'au départ effectif du locataire, et non jusqu'au terme de la résiliation du bail, alors pas de soucis vous êtes couverte.

Cela dit, je ne comprends pas bien l'intérêt d'engager deux procédures judiciaires distinctes en vue de la résiliation du bail alors que les deux causes, prises distinctement suffiront largement à obtenir cette résolution du contrat de bail.

Pourquoi l'agence ne stoppe-t-elle pas son action?

Dans ce cas, quelques soient les termes de votre assurance Garantie loyer, vous serez sûre d'être indemnisée.

Très cordialement.