



Assurance loyers impayés et procédure de recouvrement

Par Visiteur

Je loue une maison via un mandataire bien connu. Le dernier bail a été établi par le mandataire le 4 mai pour une durée de 3 ans. Le locataire actuel ne paye plus les loyers depuis juillet. Le mandataire a engagé une procédure de recouvrement via un huissier qui a adressé au locataire fin septembre un commandement à payer. Le locataire ne s'étant pas manifesté après 2 mois, le mandataire a assigné le locataire fin novembre .

Ayant contracté une assurance loyers impayés via le mandataire, celui-ci ne me verse aucun loyers de substitution car son assureur a refusé le dossier sous prétexte que l'actuel locataire a une carte de séjour qui n'est plus valide et qu'il y aurait un souci de faux papiers portant sur le numéro de sécurité social.

Je ne comprends pas l'attitude du mandataire qui pour ma part a fait une faute grave de gestion en choisissant un locataire qui n'avait pas ses papiers en règle et qui se retranche derrière son assureur pour ne pas me verser les loyers de substitution qu'il me doit contractuellement.

Quel recours puis-je faire valoir pour que ce mandataire me verse en tout état de cause les loyers impayés.

Par Visiteur

Bonjour,

Je comprends bien votre problème de financement et votre indignation devant l'attitude de l'assurance, mais le mandataire n'a commis aucune faute de gestion.

En effet, aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à un propriétaire de louer à un Français ou une personne "qui a des papiers en règle".

J'irai même jusqu'à dire que le fait de demander à un locataire de vous fournir sa "carte de séjour en règle" pourrait conduire, de facto, à une discrimination, ce qui constitue un délit pénal.

Il convient de vous retourner contre l'assurance en vertu du contrat d'assurance conclut avec elle. L'assistance d'un avocat spécialisé en Droit des assurances vous sera d'une certaine aide.

Bien cordialement.