



Assurance loyer impaye et garants

Par **ourson**, le **22/12/2010** à **07:37**

Bonjour,
Pour la location d'un appartement nous avons fourni deux garants que l'on nous a demandé; mais après ils nous ont dit qu'il faut aussi une assurance loyer impayé et que celle-ci ne passe pas, donc l'agence nous a refusé le bail. est-ce que l'agence peut demander cette assurance en plus des garants? merci!

Par **Marion2**, le **22/12/2010** à **13:28**

Pour prétendre à cette assurance de loyers impayés, le bailleur doit avoir des locataires dont les revenus représentent au minimum 3 fois le montant du loyer avec les charges.
Un propriétaire peut demander toutes les garanties qu'il souhaite.

Par **mimi493**, le **22/12/2010** à **13:47**

[citation]Un propriétaire peut demander toutes les garanties qu'il souhaite.[/citation]
Ce n'est plus vrai depuis l'an dernier
Article 22-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.
Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :
- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
Du coup, ça aggrave la situation du logement car l'assurance ne peut plus se baser sur les revenus de la caution.

Par **Marion2**, le **22/12/2010** à **17:23**

Merci pour l'information mimi