



Litige avec assurance loyers impayés

Par **billet**, le **10/03/2010** à **10:02**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement, et j'ai souscrit au moment de l'achat une assurance loyers impayés, carences locatives.
Dernièrement, l'agence qui gère mon appartement m'a avisée que suite à la crise économique, l'assurance modifiait les garanties de mon contrat :
- franchise de 2 mois au lieu d'un 1 mois auparavant
- indemnisation pendant 4 mois à 90 % du loyer, au lieu de 6 mois à 100 %
- cotisation augmentée de 1 point passant de 3,5 % à 4,5%
Je maîtrise le droit pénal, mais pas trop le droit des assurances.
Ces pratiques sont elles légales ? ai-je des recours ?
merci d'avance

Par **chris_ldv**, le **10/03/2010** à **14:15**

Bonjour,
Il s'agit de modifications unilatérales d'un contrat synallagmatique qui vous permettent d'y mettre fin si vous ne les acceptez pas.
Cordialement,

Par **billet**, le **10/03/2010** à **15:49**

Merci,
en clair, je n'ai aucun recours ?
merci

Par **chris_ldv**, le **11/03/2010** à **10:03**

Bonjour,
En clair si vous n'êtes pas satisfait de ces nouvelles conditions vous résiliez le

contrat assurance loyer impayés avec cet organisme pour les raisons que je vous ai exposées et, si vous désirez continuer à bénéficier de telles garanties vous en souscrivez un autre auprès d'un de leur confrères.

De vous à moi avec une prime d'assurance de 4,5% des loyers la rentabilité de l'opération pour le bailleur devient, à mon avis, extrêmement aléatoire: mieux vaut réduire le loyer pour le rendre attractif et trouver un locataire fiable (= solvable et durable).

Cordialement,