



## Assurance loyer impayé et dégradation par le locataire défaillant

Par **mp03**, le **28/04/2010** à **08:25**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison en location et ai souscrit auprès de mon administrateur de bien une assurance loyer impayé. Les locataires n'ont pas payé de loyer depuis juillet 09 et sont partis incognitos avec des dégats dans la maison. L'assurance me verse à force d'insister des petites sommes mais les loyers ne sont pas récupérés. A ce jour, ils me demandent de faire l'avance des frais de réparation occasionnés par le locataire défaillant. De plus, ces locataires ont placé un climatiseur avec trou dans la façade, fil électrique qui pend le long du mur (pas du tout au norme). L'assurance me dit qu'il s'agit d'un embellissement et qu'ils ne le prennent pas à leur charge. Or, que ce soit pour relouer ou pour vendre, je ne peux pas laisser cette clim hors norme qui doit être enlevée par un professionnel, car elle a déjà fonctionné et il y a du gaz. Je commence à saturer de me battre avec ces gens là qui pensent que je vais baisser les bras à force d'usure. Pouvez-vous m'éclairer svp ? Merci.