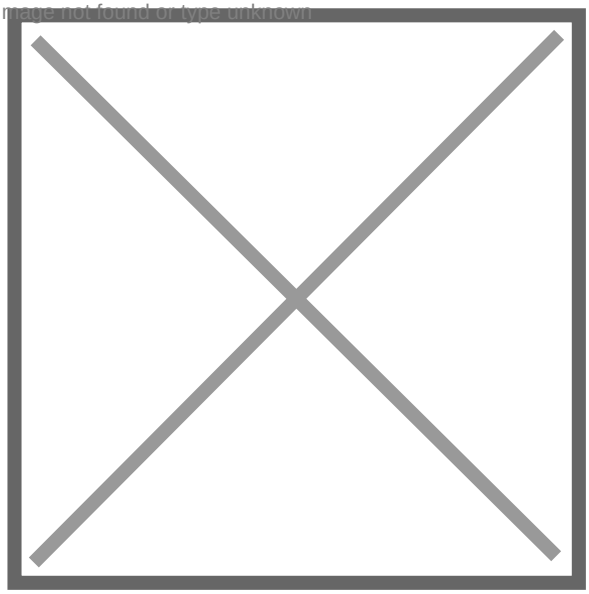
Image not found or type unknown



Assurance loyers impayés et gestion locative

Par **vaujany**, le **14/12/2015** à **19:56**

bonsoir,
j'ai confié, par mandat, un logement à louer à un professionnel de la gestion locative et outre ses honoraires, j'ai souscrit (par son intermédiaire) une assurance "loyers impayés".
Jusqu'ici, pas de problème sur la première année de location car le gestionnaire perçoit les loyers chaque premier jour du mois par prélèvement bancaire qu'il a, plus ou moins, imposé au locataire .
(*je crois,néanmoins, que cette facilité n'est pas tout à fait légale*).

Or, constatant récemment, que le gestionnaire ne me verse plus régulièrement le montant du loyer sur mon compte, je l'ai appelé pour information , et il m'a dit que le locataire avait suspendu auprès de sa banque l'autorisation de prélèvement et avait dit qu'il souhaitait, dorénavant, payer à l'agence par remise d'un chèque.
Comme, je n'ai pas reçu le montant du loyer de novembre ni celui de décembre , alors que le bail précise que celui-ci doit être payé d'avance et le 1er du mois.
J'ai un doute sur la bonne foi du locataire de vouloir payer régulièrement et à l'echéance prévue, par envoi d'un chèque.
Dois-je demander expressément au gestionnaire, étant donné le retard des paiements, de faire une déclaration pour loyers impayés auprès de l'assureur sans plus tarder ?
Si il tarde à déclarer à l'assurance et que je perds des mois de loyer, est-il responsable de négligence ou de mauvaise gestion ?

[s]EN RESUME:
[/s]
Quand il y a un problème de loyers impayés sous gestion locative avec une assurance, qui doit prendre l'initiative de déclencher les procédures juridiques de recouvrement entre les trois parties concernées (le bailleur-propriétaire, le gestionnaire professionnel, l'assureur) ?

merci.

Par **cocotte1003**, le **15/12/2015** à **07:56**

bonjour, commencez par vérifier que l'agence fait le nécessaire pour récupérer le loyer, c'est à dire mise en demeure. Selon le temps de carence de l'assurance, il est temps de solliciter l'assurance, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés