



Défaut d'assurance contre les risques locatifs

Par **Mico**, le **04/12/2025 à 11:32**

Bonjour,rnrnUne locataire, en place dans le logement, m'a donné une attestation d'assurance contre les risques locatifs valide jusqu'au 06 mai 2026.rnrnCette personne a un impayé de loyer et prov/sur charges pour lequel j'ai mandaté un huissier pour lui délivrer un commandement de payer.rnrnJ'ai contacté l'assureur qui lui a délivré l'attestation d'assurance, pour vérifier si son contrat est valide.rnrnLa réponse est qu'il ne l'a jamais été, pour défaut de paiement et ce depuis sa souscription.rnrnLa production d'une attestation d'assurance contre les risques locatifs, invalide, peut elle être un délit de tromperie dit dans l'article : rnrn**441-1 du Code de la Consommation** vise la tromperie "par quelque moyen ou procédé que ce soit, même par l'intermédiaire d'un tiers" : ils peuvent consister en allégations fausses, en manœuvres, agissements malhonnêtes, omissions, qui visent à induire en erreur le contractant.rnrnJe remercie par avance les réponses de la communauté, qui me seront apportésrnrnCordialementrnrnMico

Par **Mico**, le **04/12/2025 à 19:20**

Bonsoir,rnrnPour information, je porte à la connaissance de la communauté la réponse à ma question:rnrnLes articles du code de la consommation sont opposables à un professionnel et non à un particulierrnrnrnrnCordialement

Par **chaber**, le **05/12/2025 à 06:28**

bonjourrnrnEn tant que propriétaire, si le locataire ne fournit pas d'attestation d'assurance,

plusieurs recours sont disponibles. Le propriétaire peut d'abord envoyer une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, rappelant l'obligation légale et contractuelle du locataire de s'assurer. Si le locataire ne répond pas dans un délai d'un mois, le propriétaire a la possibilité de souscrire une assurance pour le compte du locataire, dont le coût est répercuté sur le locataire sous forme de complément de loyer, réparti en douze parts égales sur les paiements de loyer. Cette mesure doit être accompagnée d'une copie du contrat d'assurance remise au locataire et lui faire payer la prime.

Si la mise en demeure échoue, le propriétaire peut également invoquer une clause résolutoire prévue dans le bail, qui permet la résiliation de plein droit du bail en cas de défaut d'assurance. Dans ce cas, le propriétaire doit adresser un commandement par huissier de justice, et si le locataire ne quitte pas les lieux un mois après la réception de ce commandement, une procédure d'expulsion peut être engagée devant le tribunal. Le tribunal peut alors prononcer la résiliation du bail et ordonner l'expulsion du locataire.

Par **Mico**, le **05/12/2025 à 13:36**

Bonjour,

Merci, CHABERT de votre réponse.