



## 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