



Assurances en matière de bail commercial

Par **rmam**, le **05/08/2019** à **12:24**

Bonjour, un créancier, une banque en l'occurrence, à qui une sci doit de l'argent a fait procéder à la saisie de la totalité des loyers versés par le locataire, alors que nous nous étions entendu sur un montant mensuel.

N'ayant plus de revenu la sci ne peut plus faire face à ses charges (comptable, impôts, assurances) que se passera-t-il lorsque le local loué ne sera plus assuré par le propriétaire ?

Par **nihilscio**, le **05/08/2019** à **13:44**

Bonjour,

S'il n'y a pas de sinistre, il ne se passera rien. S'il y a un sinistre, cela dépendra de qui en est responsable. Si c'est la SCI, les associés y seront de leur poche. Ils seraient bien avisé de payer directement l'assurance pour écarter cette éventualité. Si la SCI est durablement endettée et ne peut satisfaire à ses obligations, il faudra soit augmenter le capital, soit emprunter, soit vendre des actifs.

Par **chaber**, le **05/08/2019** à **14:05**

bonjour

[quote]

assurances) que se passera-t-il lorsque le local loué ne sera plus assuré par le propriétaire

?[/quote]

selon l'art 1733 du Code civil le locataire est présumé responsable d'un incendie sauf le cas fortuit ou la force majeure, le vice de construction connu ou inconnu du propriétaire, ou la communication du feu par une maison voisine.

L'assurance des risques locatifs est vétusté déduite. Si le bâtiment n'est pas assuré par le propriétaire il faudra batailler ferme avec l'assureur du locataire pour obtenir la valeur à neuf (très souvent en justice)

En cas de défaut d'assurance du locataire vous n'aurez que vos yeux pour pleurer. De même en cas de tempête ou Catastrophes naturelles

En dégâts des eaux votre responsabilité peut être recherchée

Un propriétaire est responsable civilement des dommages causés à un tiers (par exemple tuile qui se détache et blesse un passant)

Ce ne sont que quelques exemples . Un cours d'assurance serait trop long pour un forum

[quote]

Ils seraient bien avisé de payer directement l'assurance pour écarter cette éventualité.

[/quote]

Bon conseil à suivre