



## Loi ""ALLUR"" et ses abus ?

Par **Visiteur**, le **16/10/2016** à **12:18**

Bonjour .

J'ai trouvé un appartement . 750e +100 de charges .

Nos revenus 2850 e . (CDI fourni .) relevés des comptes de banque fournis aussi. 30000 e d'assurance vie , ( fournie aussi ) .. Qui peuvent être débloquer à notre demande sous 10 jours .

La propriétaire a souscri à la loi ""ALLUR"" .

Malgré nos revenus , cette Dame demande ""un garant"".

N'est-ce pas un peu de l'abus ?

Je vous remercie de votre réponse .

Bonne journée à tous .

Par **cocotte1003**, le **16/10/2016** à **12:49**

Bonjour, on ne souscrit pas à la loi, elle vous est imposée en tant que bailleur. Le propriétaire est de toutes façons libre de demander ou pas un garant. Certains locataires, malgré de bons revenus, ne paient pas leur loyer. Pour se garantir des non paiements, le bailleur a le droit de demander un garant ou de souscrire une assurance loyers impayés. La loi ALUR impose juste au bailleur de ne pas avoir les deux pour uniquement les baux en non meublés. A savoir par contre qu'il peut vous demander un ou deux ou trois.... garants, cordialement

Par **Visiteur**, le **16/10/2016** à **15:34**

Merci de votre réponse cocotte1003 .

Il me semble qu'il y ait une petite erreur dans votre réponse . Un bailleur a le choix ou non de prendre cette assurance . Que voulez vous dire par : > Cet appartement est ""loué"" en ""meublé" car la propriétaire ne vit pas en métropole. La propriétaire a mandaté une de ses amies , pour faire les visites et récolter les dossiers . Cette dame vit en Nouvelle Calédonie . J'ai demandé le titre de propriété , que j'attends encore! Que certaines personnes même solvables , ne payent pas leur loyer, c'est fort possible . Les abus peut-être des deux cotés.

Par **cocotte1003**, le **16/10/2016 à 16:16**

Bonjour, qu'en non meublé, le bailleur peut prendre une assurance loyer impayé OU il peut demander un voir deux...garants: il ne peut avoir l'assurance ET le garant (loi alur)ou ne rien avoir ni garant, ni assurance. Donc la loi ALUR n'impose rien au bailleur, elle le limite. pour un bail meublé, le bailleur, par contre peut avoir assurance et garant ou rien ou le garant ou l'assurance. Tous les abus peuvent être faits des deux cotés, on est d'accord, mais comme il est très difficile et long d'expulser un locataire qui ne paie pas, à cause des démarches imposées par les lois, les bailleurs demandent des garants, si cela ne vous plait pas, il va falloir voir un autre bien, malheureusement, cordialement