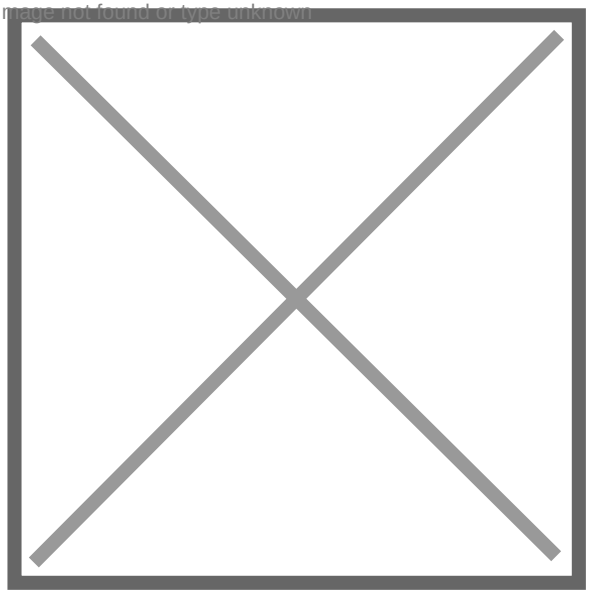
Image not found or type unknown



Loyers impayés, résiliation du contrat d'assurances

Par **chaumier**, le **06/03/2008** à **21:45**

J'ai acheté un appartement en vue d'une défiscalisation.J'ai confié la gestion de la location à une société de gestion qui m'a proposé de prendre une assurance garantissant les loyers impayés, la carence de locataire, les frais de procédure et de remise en état, ce que j'ai fait.
Le locataire ne paie plus son loyer depuis novembre 2007.
La société de gestion m'a informé courant janvier 2008 que son contrat d'assurance avait été résilié au 1er janvier 2008, l'assureur estimant qu'il avait trop d'impayés sur cette résidence.
La société de gestion doit engager une procédure d'explusion mais m'a indiqué que l'assurance ayant été résiliée au 1er janvier, tous les frais (loyers impayés après le 1er janvier, frais de procédure, de remise en état) seront à ma charge).
Est-ce normal ? L'assureur n'est-il pas tenu de garantir le paiement d'un sinistre né avant la résiliation (je n'ai pas d'exemplaire du contrat d'assurance qui lie la société de gestion à cet assureur, car j'ai souscrit un simple formulaire en cochant les options d'assurances choisies) et ce jusqu'au règlement total des sommes dues dans la limite de ce qui était prévu au contrat ?
La Société de gestion peut-elle être tenue de régler dans la mesure où elle n'est plus en mesure de respecter son contrat de gestion avec l'assurance qu'elle même proposait pour le compte d'un assureur extérieur ?
N'est -elle pas la cause de cette résiliation en raison de son manque de rigueur dans le choix du locataire, ce qui a entrainé la résiliation ?
Je vous remercie de vous pencher sur ce cas et de m'indiquer assez rapidement vos points de vue.

Merci à tous.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés