Sécurisez votre bail : Procédure de mise en demeure pour défaut d'assurance habitation

Obligations légales du locataire

• En vertu de l'article 7, g de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le locataire est dans l'obligation de justifier chaque année de la souscription d'une assurance contre les risques locatifs.

• Cette attestation doit être fournie au bailleur à chaque demande ou lors du renouvellement annuel du contrat.

• Le défaut d'assurance constitue un manquement grave aux obligations du locataire.

Modèle de lettre de mise en demeure

• Objet : Mise en demeure de justifier de votre assurance habitation pour le logement situé au [Adresse complète du logement].

• Madame, Monsieur, malgré mes précédentes demandes, je n'ai pas reçu votre attestation d'assurance habitation.

• Conformément à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, je vous mets en demeure de me transmettre ce justificatif dans un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre.

• À défaut de réception de ce document dans le délai imparti, je me verrai contraint d'engager les procédures prévues par la loi, notamment la résiliation du bail ou la souscription d'une assurance pour votre compte.

Procédure et formalités indispensables

• La lettre doit impérativement être envoyée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR) pour constituer une preuve juridique.

• La date de réception de l'accusé de réception fait courir le délai légal d'un mois accordé au locataire.

• Conservez précieusement la preuve de dépôt et l'accusé de réception pour toute action ultérieure.

Conséquences en cas d'absence de réponse

• Si le bail contient une clause résolutoire pour défaut d'assurance, vous pouvez demander la résiliation judiciaire du bail après l'expiration du délai d'un mois.

• Si le bail le prévoit, vous pouvez souscrire une assurance pour le compte du locataire auprès d'un assureur.

• En cas de souscription par le bailleur, la prime d'assurance est récupérable par douzième chaque mois sur le locataire.

• Le bailleur est autorisé à majorer le montant de la prime d'assurance d'un montant égal à 10% de celle-ci au titre des frais de gestion.