Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Dépôt de garantie et assurance loyer impayé

Par Melio83

Bonjour,

Mon propriétaire est assuré par une assurance loyer impayé mais il me demande quand même un garant ainsi qu'un dépôt de garantie, pour une location meublé.

Ma question est la suivante :

Est-ce possible de cumuler l'assurance loyer impayé et la demande de garant avec dépôt de garantie ?

Cordialement,

Par chaber

bonjour
""Le principal inconvénient de la garantie loyer impayé est bien évidemment son coût qui représente en moyenne entre 2 % et 4,5 % du montant du loyer mensuel, charges comprises. Le second point, c'est qu'elle peut exclure certains profils de locataires si ceux-ci ne respectent pas certaines conditions de solvabilité (situation professionnelle stable et revenu mensuel au minimum 2,85 fois supérieur au montant du loyer).""

Compte tenu du texte ci-dessus rien n'empêche un bailleur de demander un garant en plus de la GLI, mais à la souscription du bail

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Le cumul garant+GLI n'est autorisé que pour les locataires étudiants ou apprentis.
Le dépôt de garantie est légal dans tous les cas, mais ne peut pas dépasser 2 mois de loyer en meublé.
cf Article 22-1 de la loi 89-462
Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 35
Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.

Le dépôt de garantie est autorisé dans une location meublée, sauf pour un bail mobilité.
cf Article 25-6 de la loi 89-462
Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8
Par dérogation à l'article 22, le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer en principal.

Etes vous étudiant ? apprenti ? en bail mobilité ?