Image not found or type unknown

Cautionnaire démissionnaire

Par **Scocoach**, le **06/02/2015** à **15:35**

Bonjour à tous,

Suite à une séparation, me voici seul dans mon appartement Parisien et à deux mois du RSA. Le cautionnaire (père de mon ex) me menace de retirer sa caution.

Ayant égaré le bail, je dois me remettre en contact avec l'agence de location mais je crains qu'ils en profitent pour m'annoncer que le cautionnaire s'est retiré. N'ayant aucun cautionnaire moi-même et pas de famille, je serais à la rue. Pensez-vous qu'il y ai un risque en sachant qu'en 4 ans, j'ai toujours payé les loyers dans les délais?

Ne connaissant pas le type de cautionnement mis en place, j'envisage les deux possibilités suivantes:

Concernant un bail à durée indéterminé

On m'a dit que le cautionnaire peut mettre fin à l'acte de cautionnement mais que sa responsabilité reste engagée jusqu'à la fin du bail en cours. Si je comprends bien, dans ce cas, l'agence n'a aucune raison de déloger le locataire (le cautionnaire restant engagé)..?

Quant au bail à durée déterminée, a t-il un rapport avec ce que l'on appelle bail "reconductible tous les trois ans"? Ces trois premières années étant révolues depuis Juillet 2014, est-ce à dire qu'il peut aujourd'hui de dédouaner de son cautionnement ou au contraire, qu'il est dans l'obligation d'aller jusqu'à la fin du bail qui a été reconduit du fait de ne pas s'être manifesté avant la fin du premier?

Un grand merci à vous:-)

Par **Lag0**, le **06/02/2015** à **16:36**

Bonjour,
Vous confondez bail et acte de cautionnement.
C'est l'acte de cautionnement qui peut être à durée indéterminée ou à durée déterminée, pas le bail.
A noter que les actes de cautionnement à durée indéterminée sont rares.

Dans le cas d'un acte de cautionnement à durée déterminée, en général la durée du bail initial plus un ou deux renouvellements, la caution ne peut pas se désengager. Seul le terme de son acte ou la fin définitive du bail, si elle arrive avant, la désengage.

Depuis la loi ALUR et la spécification des baux de colocation, les choses ont un peu changé, mais vous n'êtes pas concerné vu la date de votre bail.

Par **chaber**, le **06/02/2015** à **16:58**

Bonjour

http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F31267.xhtml

"Engagement sans durée
Si aucune durée d'engagement ne figure dans l'acte, la caution peut mettre fin à son engagement à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception.
Toutefois, la résiliation signifiée au bailleur ne prend effet qu'à l'expiration du bail.
En pratique, la caution qui résilie son engagement reste donc tenue des dettes locatives jusqu'à la fin du contrat de location.
Engagement à durée déterminée
Quand une durée précise est indiquée dans l'acte de cautionnement, la caution ne peut pas résilier son engagement. Elle est tenue des dettes locatives jusqu'à la date initialement prévue.
Toutefois, les parties peuvent prévoir par écrit que certains événements mettront fin à l'acte de cautionnement (par exemple, divorce des époux, décès du locataire)."

Il vous faut savoir comment est rédigé l'acte de cautionnement

Par **Scocoach**, le **07/02/2015** à **18:01**

Bonjour Lag0, bonjour chaber,

Merci pour vos réponses et désolé de répondre un peu tard.

Lag0:

Quand une durée précise est indiquée dans l'acte de cautionnement, la caution ne peut pas

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

résilier son engagement. Elle est tenue des dettes locatives jusqu'à la date initialement prévue:

J'irai à l'agence demander une copie du bail Lundi. J'imagine que c'est dans ce bail qu'apparaît l'acte de cautionnement.

Admettons que le terme de son acte soit fixé à la fin du premier bail (J'imagine 3 ans). Peut-il se résilier aujourd'hui en sachant que la date de fin du premier bail est révolue? OU doit-il absolument envoyer son courrier avant la fin de celui-ci?

Par **Scocoach**, le **07/02/2015** à **18:05**

chaber,

Si le comprends bien, dans l'hypothèse d'un engagement sans durée, l'agence ne délogera pas un locataire dans la mesure où elle bénéficie toujours de la sécurité du cautionnaire après résiliation...?

Dans le cas d'un engagement à durée déterminée, le seul risque soit que la durée du contrat de cautionnement ait été fixée à un seul bail de 3 ans (je ne pense pas)...

Par **Lag0**, le **07/02/2015** à **20:05**

[citation]Admettons que le terme de son acte soit fixé à la fin du premier bail (J'imagine 3 ans). Peut-il se résilier aujourd'hui en sachant que la date de fin du premier bail est révolue? OU doit-il absolument envoyer son courrier avant la fin de celui-ci?
[/citation]
Un acte de cautionnement à durée déterminée prend fin automatiquement à la date prévue. Il n'y a pas de courrier à faire. Donc dans votre hypothèse d'un acte de cautionnement de 3 ans, durée passée, la caution ne serait plus engagée.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés