



## Acte caution solidaire location

Par **Ambu92**, le **16/02/2016** à **11:03**

Bonjour.

Je me suis porté caution solidaire pour un locataire le 01/08/2013. Voici l'acte tel que je l'ai recopié (1 exemplaire):

"Je soussigné (nom-prénom) demeurant (adresse) en me portant caution solidaire de (nom-prénom) m'engage à rembourser sur mes revenus et sur mes biens les sommes dues par ce locataire pour le cas où il serait défaillant. En renonçant au bénéfice de discussion et en m'obligeant solidairement avec elle je m'engage à rembourser le bailleur de la totalité de la dette sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement le locataire. Cet engagement vaut pour la durée du bail de trois ans et de sa tacite reconduction. Si le bail est renouvelé pour un loyer différent, le cautionnement ne jouera qu'à concurrence du loyer d'origine, auquel s'appliquera la clause de révision prévue au bail. Ce cautionnement porte sur le paiement des loyers, des charges, des accessoires, intérêts, indemnités d'occupation et sur toutes les sommes dues en cas de condamnation judiciaire. Je reconnais être en possession d'une copie du bail remise par le bailleur, le montant du loyer est de 540€ (cinq cent quarante euros) avec clause de révision annuelle. Je reconnais avoir pris connaissance des termes de l'article 22.1 alinéa 1 de la loi du 6 juillet 89, ci-dessous littéralement reproduit:

(Que j'ai reproduit fidèlement omettant simplement le terme "ou renouvelé").

Fait à (ville), le 01/08/2013.

Signature.

Sans être jugé sur cet engagement, je souhaiterais savoir comment et quand puis-je y mettre fin, ou comporte-t-il des "failles" le rendant non conforme par exemple.

Merci d'avance pour vos lumières.

Cordialement.

Par **jos38**, le **16/02/2016** à **11:10**

bonjour.êtes-vous averti chaque année, à la date anniversaire du contrat, que vous êtes caution?

Par **Ambu92**, le **16/02/2016** à **11:25**

Bonjour.Merci de votre interet à ma question.

Depuis le debut,je n'ai reçu aucune information au sujet de mon engagement ou bon paiement des loyers de la part du bailleur (scp).Cela dit,j'ai demmenagé en septembre 2015,le locataire a ma nouvelle adresse mais pas la scp qui a mon mail et telephone.Donc 2 ans et demi sans aucune information ou demande.Vu que la date anniversaire du bail initial approche (aout 2016),je me soucis de la maniere a adopter pour m'en degager.  
Cordialement.

Par **jos38**, le **16/02/2016** à **12:56**

vous pouvez résilier cette caution à tout moment (lettre recommandée avec accusé de réception)mais elle ne prendra effet qu'à la fin du bail

Par **Ambu92**, le **16/02/2016** à **13:33**

Merci de votre reponse.

Donc mon engagement est à durée indéterminée donc résiliable unilatéralement avant l'échéance du bail initial en cours car pas de durée de fin (3 mois avant au minimum non?),et cela sans en exposer la caducité dans tel ou tel aspect,je saisis bien?Cela rejoindrait ce dont j'ai lu sur le sujet.

Et par ailleurs,restant engagé malgré tout jusqu'au terme du bail initial,si on vient me "commander" de régler un quelconque arriéré,il me serait encore possible d'en dénoncer les termes qui n'auraient pas été respectés (notamment l'indice de révision de loyer et ses conditions tels que figurant au bail)?

Cordialement.

Par **Lag0**, le **16/02/2016** à **13:40**

Bonjour,

Non, il ne s'agit pas d'un acte de cautionnement à durée indéterminée, mais d'un acte à durée déterminée, en l'espèce 6 ans, le bail initial et sa première reconduction.

Un tel acte ne peut pas être résilié par la caution. Il prend fin de lui-même dès que la durée est atteinte ou si le bail vient à être rompu.

Par **Ambu92**, le **16/02/2016** à **15:05**

Merci pour vos réponses.

Donc il est a priori clair que cet acte rentre dans un cadre a duree determinee meme si on y inscrit SA reconduction sans preciser ni date de fin,ni le nombre clairement indiqué.

En l'espece si je comprends bien,je ne puis y mettre fin qu'au terme de sa reconduction (ou conge du locataire)et ne pas me manifester sauf en cas d'impayes pour tenter d'en denoncer certaines formes pouvant le rendre caduque....a l'appréciation du tribunal donc...