



Caution solidaire d'un appartement

Par **nvhp**, le **11/12/2014** à **12:15**

Bonjour,

je me suis porté caution solidaire de l'appartement de mon fils dans les conditions suivantes
je n'ai plus aucun contact avec mon fils depuis 2007

Durée du contrat

1 an du 1/8/2002 au 31/7/2003

renouvelable ensuite par tacite reconduction et par périodes de 3 mois faute de congés
préalable par l'une ou l'autre des parties.

Acte de caution solidaire, annexe au bail du 1/8/2002 (durée) :

Le présent engagement est souscrit :

. pour la durée du contrat de location visé ci-dessus et annexé aux présentes et celle de son
renouvellement

ou tacite reconduction éventuel, à savoir jusqu'au 31 juillet 2004

j'ai envoyé une lettre recommandée avec AR à la propriétaire du logement le 14/10/2013 pour
retirer et annuler ma caution solidaire

le 11/12/2014, je reçois une Signification à caution des loyers de mai à novembre 2014 de
4500 euros

par voie d'huissiers

L'annulation de ma caution solidaire par lettre recommandée avec AR du 14/10/2013 ne suffit
pas?

merci de vos réponses

Par **aguesseau**, le 11/12/2014 à 13:20

bjr,

une caution à durée indéterminée peut être résilié par la personne caution (vous) à n'importe quel moment.

en l'absence de date précise dans votre acte de cautionnement, il s'agit d'un acte de caution à durée indéterminée que vous pouviez résilier de manière unilatérale.

à mon avis, vous pouvez répondre à l'huissier que votre contrat de caution n'existe plus.

en cas de difficultés, vous pouvez demander à un avocat spécialisé de vérifier votre acte de caution afin de vérifier qu'il est bien valable.

en effet ce document doit répondre à des conditions de forme très précises (mentions de la réglementation à transcrire exactement et de manière manuscrite sur l'acte), qui si elles font défaut, rendent l'acte nul, ce qui arrive souvent.

cdt

Par **nvhp**, le 11/12/2014 à 14:29

merci de votre réponse rapide, je vais écrire à l'huissier et copie à la propriétaire pour dire que j'ai déjà annuler la caution le 14/10/2013

Par **aliren27**, le 11/12/2014 à 14:43

Bonjour,

[citation]Acte de caution solidaire, annexe au bail du 1/8/2002 (durée) :

Le présent engagement est souscrit :

. pour la durée du contrat de location visé ci-dessus et annexé aux présentes et celle de son renouvellement

ou tacite reconduction éventuel, à savoir jusqu'au 31 juillet 2004[/citation]

je ne comprend pas pourquoi vous annulez une caution qui n'existait plus depuis le 31/07/2004 !!!!!!!

vous pouvez préciser ?

Cordialement

Par **Lag0**, le 11/12/2014 à 16:40

[citation]une caution à durée indéterminée peut être résilié par la personne caution (vous) à n'importe quel moment. [/citation]

Petite précision, si la résiliation peut être envoyée à tout moment, elle ne prend effet qu'à

l'échéance du bail.

Par **nvhp**, le **11/12/2014** à **16:54**

Bonjour aliren27,

Je n'ai pas bien regardé tous les documents qui sont rangés dans mes archives et annuler la caution le 14/10/2013 parce la propriétaire m'a écrit. Maintenant c'est avec l'huissier de justice que j'ai affaire avec la 'Signification à caution' qui me fait peur, j'ai ressorti tous les documents en ma possession et trouvé tous ces renseignements. merci de votre réaction

Par **aliren27**, le **11/12/2014** à **19:45**

Bonsoir,

en résumé tous les impayés depuis le 01/08/2004 ne vous sont nullement imputables. Prenez contact avec l'huissier en apportant la copie de votre caution et vous serez dégagé de tous paiements.

Tenez nous au courant.

Cordialement

Par **nvhp**, le **12/12/2014** à **18:45**

bonjour aliren27,

j'ai écrit ce matin à l'huissier avec les mêmes arguments vus dans cette discussion. Le seul point qui me fait encore douter est que la lettre d'annulation de la caution est envoyée à la propriétaire alors que la location est gérée par une agence. Je vous tiendrai au courant vous et aguesseau qui m'a aidé dans ce moment assez dur pour moi. Cordialement

Par **aliren27**, le **12/12/2014** à **19:17**

Bonsoir,

rassurez vous !! même si vous n'aviez pas écrit, votre caution tombait automatiquement le 31/07/2004 !

prenez un bon week-end

Cordialement

Par **nvhp**, le **17/12/2014** à **22:03**

Bonjour aliren27 et aguesseau,

Ayant écrit le 11 et 14/12/2014 à l'huissier en lettre recommandée avec AR sans retour, je suis allé à l'étude située à Paris leur donner les documents (acte de caution solidaire qui se termine le 31/7/2004 et la copie de la lettre d'annulation de la caution envoyée au propriétaire le 14/10/2013). Elle me répond que l'étude n'a plus de prise sur cette affaire, seule la propriétaire ou son avocat prendra la suite donc imprévisible pour moi. Dois-je me préparer à aller devant un tribunal quelconque ou des actes d'huissier? Dois-je prendre un avocat dès maintenant? merci de vos réponses avant que ça soit trop tard. Cordialement

Par **aliren27**, le **18/12/2014** à **06:55**

Bonjour,

Même si vous recevez une convocation pour le tribunal, aucun risque pour vous. Quant aux actes d'huissier je vois aucun motif pour que vous en receviez dans le futur !!! surtout que celui en charge du dossier n'a pas poursuivi !!! Vous attendez et si de nouveau contact, vous envoyez une LRAR en spécifiant que vous n'êtes plus caution depuis le 31 juillet 2004 et en joignant copie de votre engagement.

Cordialement

Par **nvhp**, le **18/12/2014** à **11:02**

Bonjour aliren27,

Je n'arrête pas de tourner en rond sur quelque chose qui m'échappe complètement, moi qui aspire à un peu de tranquillité dans ma retraite. Je vais suivre vos conseils et faire face à chaque futur événement initié par la propriétaire. Merci beaucoup de vos interventions et celles d'aguesseau. Vous souhaite de très bonnes fêtes de fin d'année.