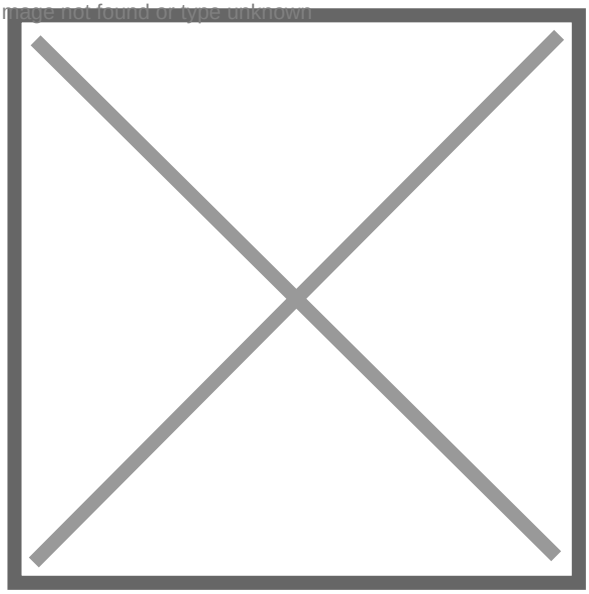
Image not found or type unknown



Caution de solidarité et préavis prématuré

Par **soheko**, le **31/08/2010** à **18:05**

Bonjour,

Je m'apprête à signer un contrat avec un particulier pour la location d'un T2, avant cela je suis tenu de signer un papier de caution solidaire stipulant que "mon engagement est donné jusqu'à la date du 30 juin 2010 et dans la limite de 700* 10 euros". Cette clause m'inquiète; en effet je ne sais pas ce qui peut m'arriver: accident, obligation de déménager, stage dans une autre ville...Je ne peux assurer à 100% que je demeurerai jusqu'au 30 juin dans ledit logement, je pensais être protégée par les articles 12 et 15 de la loi du 6 juillet 1989 stipulant qu'aucun propriétaire ne peut nous obliger à rester tant qu'un préavis de trois mois a été réalisé. Je crains cependant que le propriétaire nous demande de rembourser la différence afin de toucher ces 700*10 euros, mais n'est ce pas là une clause abusive? Cette caution de solidarité est-elle bien réglementaire?

Je vous remercie par avance

Par **mimi493**, le **31/08/2010** à **21:35**

C'est une caution solidaire
Vous serez le locataire sur le bail ? Il y a plusieurs locataires ?
C'est un meublé ?

Par **soheko**, le **01/09/2010** à **09:55**

Oui c'est un meublé et il y aura un autre locataire!!!

Par **mimi493**, le **01/09/2010** à **11:52**

Vous serez locataire aussi ?

C'est tout simplement une caution solidaire. ça veut dire que vous vous engagez à payer le loyer tant que vous habitez là ou que le co-locataire est présent (même si vous, vous avez donné votre congé, et êtes parti). Et ce dans la limite de la somme indiquée et le temps du 1er bail.

La loi de 89 ne s'applique pas aux meublés. C'est le code de construction et de l'habitat qui dit que le locataire peut envoyer son congé avec préavis d'un mois.

Par **soheko**, le **01/09/2010** à **15:10**

Cela signifie donc que même en donnant mon préavis un mois à l'avance et en fournissant des documents officiels montrant que je n'ai pas d'autre solution que de partir, je serais tenue de payer comme convenu mon loyer jusqu'à date du 30 juin? sans compter que si je pars, mon co-locataire ne pourra plus assumer le loyer et sera obligé de quitter les lieux également.

Par **mimi493**, le **01/09/2010** à **15:26**

ça veut dire que si vous partez en donnant votre congé, et que le co-locataire reste sans payer le loyer, vous devrez payer le loyer jusqu'au terme du bail ou le départ du locataire (avec congé et préavis)

C'est justement parce que le colocataire n'a pas les moyens d'assumer, seul, le loyer, que le bailleur veut se prémunir contre des loyers impayés.

PS : il n'y a pas besoin d'un motif légitime pour donner son congé avec préavis d'un mois, pour un meublé.

Par **soheko**, le **01/09/2010** à **15:41**

Et si nous décidons de partir tous les deux au même moment (en fournissant chacun un préavis) avant le 30 juin nous n'aurons plus rien à payer au delà de la date où nous partons tous les deux?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés