



Caution solidaire / que faire pour stopper tout ca

Par **celineJ**, le **18/08/2008** à **12:18**

Bonjour à tous,

En 2005 mon conjoint s'est porté caution solidaire de l'appart HLM TYPE F4 de sa soeur & son conjoint et leur 2 enfants. Peu de temps après la signature du bail, celle-ci a quitté son compagnon & son appartement.

Elle a retrouvé un logement pour elle et ses enfants via le même organisme de location & de ce fait a été désolidarisée de son ancien bail. Lui a gardé le premier appart

Nous venons d'apprendre qu'à ce jour il a plus de 4 loyers de retard,

Il ne souhaite pas quitter son appartement, il est en arrêt maladie longue durée pour alcoolisme, aucune discussion cohérente n'est possible avec lui, son apl vient d'être suspendue, ne reçoit jamais ses enfants .

Les HLM ont mis en place une procédure via un huissier

QUE POUVONT NOUS FAIRE POUR ACCELERER UNE PROCEDURE D'EXCLUSION AFIN QUE CELLE CI NE DURE PAS 3 ANS OU POUR FORCER CELUI-CI A QUITTER UN APPART ?

JE SUIS TRES INQUIETE POUR NOTRE STABILITE FINANCIERE ET JE NE SAIS PLUS QUOI FAIRE

MERCI DE VOS CONSEILS

Par **domi**, le **18/08/2008** à **13:59**

Deux solutions s'offrent à vous : soit le bail précise clairement une durée déterminée pour votre engagement : dans ce cas, il n'est pas possible de dénoncer l'engagement avant la date indiquée ;

soit le bail ne précise pas la durée de l'engagement : il est alors possible de dénoncer l'engagement à la fin d'une période de renouvellement de bail. A quelle date a été signé ce bail ? Domi

Par **celineJ**, le **18/08/2008** à **14:32**

Domi, merci de votre réponse.

Le bail a été signé en mai 2006. La caution est engagée pour 6 ans & pour un montant maxi de 30000 €, informations mentionnées au bail signé par mon conjoint.

à l'heure actuelle le problème n'est plus de se dénoncer l'engagement de la caution mais de pouvoir accélérer les choses pour la procédure d'expulsion.
Nous souhaitons "limiter l'hémorragie" financière.

Merci

Par **domi**, le **18/08/2008** à **17:26**

Il appartient au régisseur du logement de faire le nécessaire mais la procédure est assez longue ! Domi

Par **celineJ**, le **18/08/2008** à **17:33**

combien de temps cela peut-il prendre ? au mini au maxi ?

Par **domi**, le **18/08/2008** à **17:39**

Il faut compter au minimum 1 an de procédure ...

Par **celineJ**, le **18/08/2008** à **17:43**

grosse galère en perspective alors !!!

pendant la porcedure les loyers vont s'accumuler et nous seront réclamés????

Par **domi**, le **18/08/2008** à **17:45**

J'en ai bien peur puisque vous êtes caution jusqu'en 2012 ..! bon courage Domi

Par **celineJ**, le **18/08/2008** à **17:46**

ok merci Domi !!!

Par **Tisuisse**, le **07/10/2008** à **16:54**

Céline J a relancé ce jour, par un doublon :

Bonjour,

nous sommes caution solidaire pour le logement qu'occupe notre ancien beau frère.

Actuellement la dette s'élève à 2218 EUR frais de notaire inclus pour des loyers impayés depuis janv 2008 . Celle-ci lui est réclamé par l'office HLM.

L'huissier nous a contacté afin que nous régularisons sa dette comme stipulé dans le contrat de location.

avant de nous réclamer la dette, l'huissier ne peut il pas saisir ses biens personnels ?

Est il possible de payer la dette mais que toutes les procédures d'expulsion continuent ?

Si nous payons pour lui, de quelle manière pouvons nous lui réclamer la dette ? Qui paiera les frais d'huissier nous ou lui ?

Merci de vos réponse

Par **Tisuisse**, le **07/10/2008** à **16:56**

Merci de ne pas créer de doublons ce qui aurait pour conséquence, de fausser les analyses par les spécialistes, et donc les réponses données.

Cordialement.

Par **ellaEdanla**, le **07/10/2008** à **17:04**

Bonjour Céline,

afin que nous puissions vous apporter la réponse la plus juste, pourriez-vous nous indiquer à quel stade en est la procédure ?

L'huissier vous a-t-il délivré un acte ? Si oui, lequel ? Une dénonciation de commandement de payer ? une assignation à comparaître ? un jugement ? ...
Et à quelle date ?

A vous lire,

Cordialement.

PS : merci Tisuisse d'avoir fusionné les post au moment où je répondais ! :-s J'ai du tout réécrire ! :-D

Par **Tisuisse**, le **07/10/2008** à **17:06**

Désolé ella, recevez mes excuses et daignez lez accepter, sniff !!!
Mais il semble qu'il est préférable d'éviter les doublons, non ?

Par **ellaEdanla**, le **07/10/2008** à **17:09**

Bonjour Tisuisse,

Vos excuses sont acceptées !

Et oui tout à fait, il vaut mieux avoir toutes les info en main !

à bientôt au détour d'un post ...

EllaEdanla

Par **celineJ**, le **08/10/2008** à **08:53**

Bonjour

Désolé d'avoir généré un doublon.

La situation évoluant nous avons besoin de conseils pour la marche à suivre.

Nous avons reçu le 21/07/2008 une signification à caution uniquement. Rien depuis. Nous avons eu juste un contact téléphonique qui nous conseille de payer directement l'huissier.

Les loyers impayés s'enchainent mois après mois & les frais d'huissier (125,64 € & 92.02 €) ,

payés pas l'office HLM & répercutés au locataire aussi.

Quelle est la bonne marche à suivre ?

Merci de votre réponse

Par **ellaEdanla**, le **08/10/2008** à **21:35**

Bonsoir Céline,

[citation]L'huissier nous a contacté afin que nous régularisons sa dette comme stipulé dans le contrat de location[/citation]

Cela est normal puisque vous vous êtes portés caution.

[citation]avant de nous réclamer la dette, l'huissier ne peut il pas saisir ses biens personnels ?[/citation]

NON, l'huissier pour pratiquer une saisie doit être en possession d'un titre exécutoire (un jugement). Une saisie vente de son mobilier n'est donc pas possible avant toute condamnation par le Tribunal.

Toutefois, l'huissier peut garantir la créance de loyers par une saisie conservatoire de son mobilier ou de son compte bancaire avant le jugement.

[citation]Est il possible de payer la dette mais que toutes les procédures d'expulsion continuent ?[/citation]

Malheureusement, une fois l'arriéré de loyers payé j'ai bien peur que l'huissier arrête la procédure et n'engage pas une procédure de résiliation de bail et d'expulsion devant le Tribunal.

Je serais tentée de vous conseiller de ne pas payer tout de suite. D'attendre d'être convoquée devant le tribunal et d'être condamnée mais surtout que l'expulsion soit ordonnée.

Cela aura pour conséquence de voir les frais d'huissier augmenter quelque peu mais au moins vous aurez la certitude que le bail sera résilié (ainsi que la caution) et que l'expulsion aura lieu.

La procédure aura lieu devant le Tribunal d'instance, la représentation par avocat n'est pas obligatoire.

[citation]Si nous payons pour lui, de quelle manière pouvons nous lui réclamer la dette ?[/citation]

Il vous faudra saisir le tribunal pour cela.

[citation]Qui paiera les frais d'huissier nous ou lui ?[/citation]

Vous devrez payer les frais d'huissier engagés avant la résiliation du bail c'est-à-dire frais de commandement, frais de signification, frais d'assignation, frais de dénonciation à la Préfecture et l'article 8. Mais vous pourrez en demander le remboursement à votre beau-frère.

Bon courage,

Cordialement.

Par **nanard 73**, le **01/10/2012 à 21:56**

je suis dans lameme galere et l'huissier ne fait rien et le prefet ne donne pas son accord du concours de la force publique. J'en suis à 30000 euros et ça dure depuis 2009. La petasse qui occupe l'appart s'est mise en surendettement et elle a plus de revenus que ma petite retraite.Courage nous vaincrons mais il va peut etre falloir prendre les armes.