



Implication d'un cautionnaire

Par **lucala**, le **19/04/2013** à **20:53**

Bonjour,

-1- Je dois louer un appartement à une personne qui vit avec un copain qui se porte caution. En cas de séparation sera t il toujours engager dans la caution ?

-2 - Si le cautionnaire prend le bail à son nom cela coupera t il les droits de la CAF à la locataire touchant ces derniers ? Merci de me répondre.

Par **Lag0**, le **19/04/2013** à **21:35**

Bonjour,

Pour ce qui est de l'acte de cautionnement, si c'est un acte à durée limitée (en général la durée initiale du bail plus un ou deux renouvellements), cet acte n'est pas résiliable par la caution quoi qu'il se passe. Il ne prend fin que lorsque la durée de validité est passée ou si le bail vient à être définitivement rompu.

Pour la seconde partie de votre question, j'avoue ne pas tout bien saisir.

Par **Boud**, le **24/04/2013** à **10:00**

Bonjour,

Vous pouvez faire un cautionnement par le copain sans problème ou même par n'importe quelle personne, cette caution sera engagée pendant toute la durée que vous avez convenu avec lui:

- Si vous avez fait un acte de cautionnement à durée déterminée, celui ci s'éteindra à la fin de ladite durée.

Si vous choisissez 3 ans ce sera trois, si vous choisissez 6 ans ce sera 6 ans..

- Si vous faites un acte de cautionnement à durée indéterminée, la personne qui se porte caution pourra le résilier à tout moment mais la résiliation prendra effet à la fin de la période initiale. Je prends un exemple, Vous signez un acte de cautionnement à durée indéterminée le 01/01/2013 pour faire simple, si la caution qui se croit malin vous envoi la résiliation le 2/01/2013, vous en prendrez acte mais il sera engagé tout de même jusqu'au 31/12/2016. Si au 31/12/2016 la caution n'a pas renoncé à son engagement et que le bail est reconduit il faudra refaire signer un acte de cautionnement car celui ci n'est pas tacitement reconduit.

Attention j'attire votre attention sur le fait que l'acte de cautionnement est très formaliste et que si vous oubliez une mention, l'acte sera nul et vous vous retrouverez sans garantie.

J'attire également votre attention qu'il faut noter toute l'étendue de l'engagement de la caution, loyer, charges et surtout les indemnités d'occupation et frais liés à la résiliation du bail. Enfin n'oubliez surtout pas de mettre à la charge de la caution le paiement de la taxe d'habitation car si le locataire part sans la payer et que le trésor public n'arrive pas à récupérer la somme il se retournera vers le bailleur, c'est injuste mais le trésor public s'en fout. Eviter les formules générales du style "la caution s'engage pour la totalité des engagement du locataire".. il faut être précis.

N'oubliez pas de faire signer un acte de cautionnement solidaire et non pas un cautionnement simple ET aussi faites lui signer le bail et donnez lui en un exemplaire étant entendu que le bail mentionnera l'existence d'une caution.

Pour conclure, avant de prendre une caution faite une étude de solvabilité car une caution aussi foireuse que le locataire est inutile. Petite précision pour l'étude de solvabilité, autant la loi du 6/07/1989 interdit de demander les relevés bancaires du candidat locataire, autant rien n'interdit de le demander à la caution, ne vous en privez pas!!