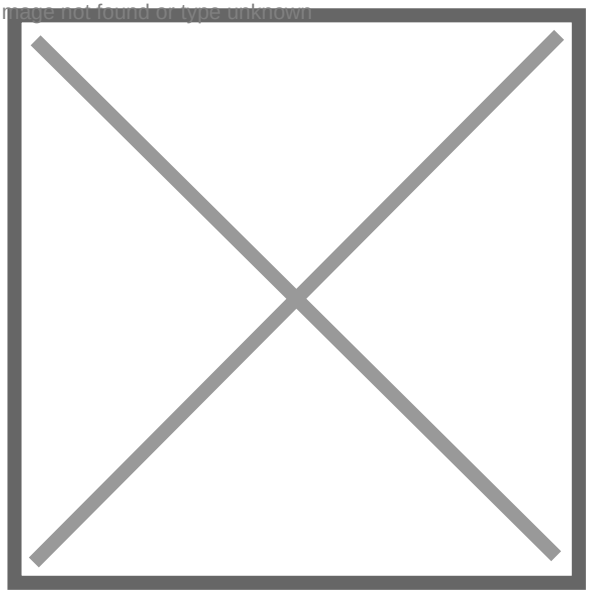
Image not found or type unknown



La personne qui était Caution qui se rétracte

Par **biscotte**, le **27/01/2019** à **12:37**

Bonjour,
Depuis le 01/06/18 nous avons un couple de locataires dans une maison vide ,comme leurs revenus étaient modestes ,un de leur ami (que nous connaissions vaguement) s'est porté caution pour eux ,il a du déjà d'ailleurs payer pour eux un loyer et la caution
il vient de m'avertir qu'il s'étaient disputés et ne serait plus solidaire avec eux ,bien sûr nous lui avions fait écrire le cautionnement à la main..
Est ce légal peut il se rétracter ,les locataires (invalidité pour elle ,intérim pour l'autre) m'ont dit avoir personne pour le remplacer Que dois je faire?
merci

Par **amajuris**, le **27/01/2019** à **14:02**

bonjour,
que la personne caution se soit disputée avec les personnes cautionnées ne modifient pas le contrat de cautionnement qu'il a signé avec vous.
quand une personne se porte caution, cela signifie qu'en cas de non paiement des personnes cautionnées, c'est le principe du cautionnement, vous devez mettre en demeure la personne caution de payer comme elle s"y est engagée, elle pourra ensuite se retourner contre vos locataires.
salutations

Par **Lag0**, le **27/01/2019** à **14:15**

Bonjour,
Il existe 2 type de cautionnement, à durée indéterminée et à durée déterminée.
Dans le cas d'un cautionnement à durée indéterminée, la caution ne peut pas se rétracter durant la durée initiale du bail (généralement 3 ans), mais peut se rétracter à chaque échéance du bail par LRAR.
Dans le cas d'un cautionnement à durée déterminée, la caution ne peut pas se rétracter, elle reste caution pour la durée pour laquelle elle s'est engagée (généralement le bail initial plus un ou deux renouvellement), sauf si le bail vient à être définitivement rompu.

Par **biscotte**, le **28/01/2019** à **11:01**

merci pour vos renseignements

Par **biscotte**, le **28/01/2019** à **17:38**

Bonjour,
Je reviens vers vous car ma locataire demande de rompre le bail, de faire un nouveau bail" sans caution "car leurs revenus auraient augmenté!?,ceci m'ennuie vraiment .
Est ce possible?Quels arguments pour sortir de cet histoire..
merci par avance

Par **Lag0**, le **28/01/2019** à **18:27**

Bonjour,
Vous n'avez aucun intérêt à vous passer de la caution, bien au contraire !

Par **amajuris**, le **28/01/2019** à **19:05**

ce n'est pas au locataire de décider si le bailleur exige ou pas de caution.
le fait que leurs revenus aient augmenté n'est pas à prendre en compte.
même position que lag0

Par **biscotte**, le **29/01/2019** à **11:15**

Merci pour votre réponse,dés le premier impayé je vais solliciter la caution mais comme il va refuser de payer à leur place'(m'a t il dit), quelles démarches faire pour éviter de s''enliser ,une assistante sociale s'occupe d'elle parait il car elle est invalide légère(suite physique et psy d'un Avc)puis lui je demander les coordonnées de l'assistante sociale car sans sa caution qui jouait rôle de tuteur elle est incapable de payer régulièrement et son compagnon égal!puis je

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

demander à la Caf de me verser directement les Apl
Comment les expulser si payent pas et au bout de combien de mois impayés!qui prendra les dégradations intérieure et extérieur non entretenus(caution insuffisante à priori)
Merci de vos conseils

Par **amajuris**, le **29/01/2019** à **12:08**

quand on se porte caution, on prend l'engagement de payer quand la personne cautionnée ne paie plus, elle ne peut donc pas refuser de payer.
vous devez donc immédiatement, mettre en demeure par LRAR, la caution de payer comme elle s'y est engagée.

voir ce lien:
https://www.smartloc.fr/blog/activation-de-la-caution-garant-en-cas-dimpayes/

Par **biscotte**, le **29/01/2019** à **14:52**

merci beaucoup

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés