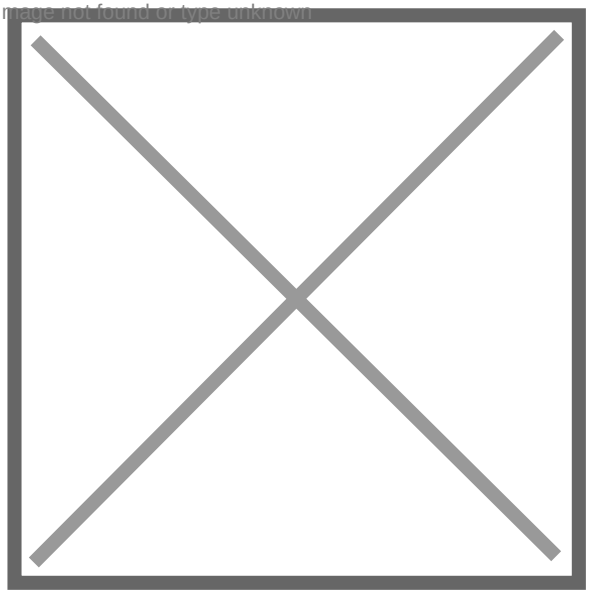
Image not found or type unknown



Le garant de mon futur locataire est propriétaire en indivision

Par **romiamata**, le **25/08/2017** à **19:42**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Le père de mon futur locataire se porte garant pour son fils mais il est propriétaire de sa maison en indivision avec son ex femme.Quelle impact cet indivis peut-il avoir sur moi ,propriétaire bailleur, en cas de gros souci avec mon locataire? Devrais-je demander que les DEUX parents se portent garants? Merci d'avance.

Par **morobar**, le **25/08/2017** à **19:57**

Bonjour,
Ce n'est pas la surface immobilière de la caution qui importe, mais la possibilité de se substituer rapidement au locataire pour le paiement de la dette.
Donc de bénéficier de revenus suffisants et pouvant dégager un excédent en votre faveur, indépendamment d'un patrimoine non liquide.
Ce n'est pas en engageant des poursuites en vue de faire réaliser la vente d'un bien immobilier (3/4 ou 5 ans) sans certitude de réussite, que vous entrerez en possession de vos loyers.

Par **amajuris**, le **25/08/2017** à **20:12**

bonjour,
il existe l'article 815-17 du code civil qui permet au créancier d'agir contre un indivisaire.
la cour de cassation, n° pourvoi 16-12674, précise:
" C'est en vain que le débiteur fait le même grief à l'arrêt. En effet, l'arrêt constate que l'immeuble en cause est une propriété indivise entre le débiteur, son épouse et leur fille. La cour d'appel en a exactement déduit que le comptable public était recevable à agir contre le débiteur sur le fondement de l'art. 815-17 du Code civil.
Aux termes de ce dernier texte les créanciers ont la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. "
salutations

Par **Visiteur**, le **25/08/2017** à **21:22**

Bsr
Qu'il soit plein propriétaire ou indivis, cela ne ragarde pas le bailleur, qui accepte ou refuse une caution en fonction de la capacité à honorer et non patrimoniale.

Par **Lag0**, le **26/08/2017** à **10:27**

Bonjour,
[citation]Le père de mon futur locataire se porte garant pour son fils mais il est propriétaire de sa maison en indivision avec son ex femme.Quelle impact cet indivis peut-il avoir sur moi ,propriétaire bailleur [/citation]
Aucun impact ! Vous n'avez, d'ailleurs, même pas à connaitre ce détail !
De toute façon, même s'il était propriétaire unique de sa maison, il peut très bien la vendre demain et se retrouver sans aucune propriété foncière !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés