



## Loyers impayés et caution qui se retire

Par **jppclm**, le **12/07/2011** à **13:58**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un bien que je loue à une dame qui ne paie plus son loyer et qui me doit environ 1800 €.

J'encaisse une participation mensuelle de la CAF.

J'ai avisé sa caution, qui vient de m'envoyer un courrier recommandé AR pour me faire part de son retrait de caution.

Comment me faire payer les loyers en retard, et la caution a-t-elle le droit de se retirer au bout d'un an et demi alors que le bail est de trois ans ???

Merci

J.P. Pesce

Par **cocotte1003**, le **12/07/2011** à **14:20**

Bonjour, bien-sûr que non la personne caution n'a aucun droit de se retirer. Relisez votre bail, la caution se renouvelle normalement par période de trois ans et cela 2 fois automatiquement. Faites à votre locataire ET à sa caution, une LRAR avec inscrit impérativement MISE EN DEMEURE, de régler les loyers en retard sous 8 jours. Avant d'aller au tribunal, regardez bien qu'elle est des 2 la personne qui est solvable avant d'engager la procédure et demandez la résiliation du bail, cordialement

Par **mimi493**, le **12/07/2011** à **16:12**

[citation]Relisez votre bail, la caution se renouvelle normalement par période de trois ans et cela 2 fois automatiquement[/citation] non, ça n'a rien de normal, c'est uniquement contractuel.

[citation]Bonjour, bien-sur que non la personne caution n'a aucun droit de se retirer. [/citation] en cas de caution à durée indéterminée, bien sur que si, mais son désengagement prendra effet à la fin du bail en cours.

[citation]Faites à votre locataire ET à sa caution, une LRAR avec inscrit impérativement MISE EN DEMEURE, de régler les loyers en retard sous 8 jours. Avant d'aller au tribunal, regardez bien qu'elle est des 2 la personne qui est solvable avant d'engager la procédure et demandez la résiliation du bail, [/citation] c'est dangereux ce type de conseils !!!

La LRAR ici n'a aucun intérêt et aucune valeur. La loi impose un commandement de payer par huissier.

Par **jppclm**, le **12/07/2011 à 16:18**

Je vais passer par un huissier, merci !!