



Caution après résiliation bail

Par **danslagalère**, le 14/11/2010 à 22:49

Bonjour,

Je me suis porté caution solidaire (durée trois ans) d'une location pour ma nièce étudiante. Celle -ci refusant de payer ses loyers j'ai exigé qu'elle résilie son contrat de bail. Ce qu'elle a fait par recommandé avec A/R

Cependant elle a par la suite envoyé à son propriétaire une lettre d'annulation de résiliation de bail.

Cette annulation de résiliation de bail a-t-elle une valeur Juridique?

Aujourd'hui le propriétaire me réclame des loyers.

Afin de dénoncer la caution solidaire, puis-je présenter la photocopie de la lettre de résiliation du bail ainsi que le reçu de l'envoi du recommandé de la Poste ?

Merci d'avance de vos retours.

Par **Clara**, le 14/11/2010 à 23:04

Renseignez vous, mais je pense que vous aussi vous pouvez resilier votre caution à la fin du premier bail en disant que vous ne souhaitez pas la reconduire pour les faits que le bailleur connaît. Vous serez redevable des sommes dues à la fin de ce bail mais ça vous empêcherait surtout d'avoir à repartir caution sur 3 ans. Ensuite, le bailleur estimant que votre niece n'a pas assez de garantie, il ne renouvellera pas son bail. Vous avez été dupé par votre nièce, vous pouvez en targuer auprès du bailleur pour expliquer pourquoi vous n'avez pas prevenu

de votre volonté de ne pas être caution au renouvellement du bail.

Sur la caution, était-il marqué le temps que vous vous portiez garant

Par **danslagalère**, le **15/11/2010** à **00:05**

Merci de votre réponse.

Oui la durée de la caution est portée à trois ans donc jusqu'en 2012.

Mais croyant que la résiliation du bail était effective après l'envoi de la lettre en recommandé avec A/R, je n'ai pas contacté le proprio pour résilier la caution. Est-ce trop tard? (si un nouveau contrat a été contracté entre temps)

La caution ne s'annule-t-elle pas à la résiliation du bail?

Par **mimi493**, le **15/11/2010** à **00:21**

L'annulation d'un congé est du gré à gré. si le locataire l'a demandé, et que le bailleur l'a accepté, le bail continue. Vous n'avez pas, en tant que caution, voix au chapitre, dans ce domaine