



Caution solidaire et texte de lois à écrire

Par **misterine**, le 16/12/2015 à 11:18

Bonjour , voici ma question

J ai signé un acte de caution solidaire par l intermédiaire de Lamy maintenant nexity sous seing privé (che moi) , je voudrais savoir si ils sont considérés comme " professionnel " car dans ce cas en cas de solidarité le texte suivant est à inscrire :

"« Toute personne physique qui s'engage par acte sous seing privé en qualité de caution envers un créancier professionnel doit, à peine de nullité de son engagement, faire précéder sa signature de la mention manuscrite suivante, et uniquement de celle-ci : " En me portant caution de X..., dans la limite de la somme de ... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de ..., je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si X... n'y satisfait pas lui-même". »

Suis je dans ce cas car je ne l ai pas inscrite sur mon acte de caution ...

Merci de vos réponses

Par **morobar**, le 16/12/2015 à 11:37

Bonjour,

Je pense qu'il s'agit d'une caution dans le cadre d'un bail.

Voir ici:

<http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/721-se-porter-garant-caution-d-un-locataire#sous-seing-prive>

Extrait:

==

L'acte de caution doit obligatoirement comporter, écrit de la main de la caution :

- Le montant du loyer et les conditions de sa révision qui figurent dans le bail.
- éventuellement le montant maximal de la caution (principal, intérêts, frais et accessoires compris). Même si la dette est supérieure, il ne pourra vous être réclamé un montant plus élevé. Si aucun montant n'est mentionné, votre engagement est alors plus étendu et non chiffrable. Chaque année, le bailleur doit vous informer de l'évolution de votre garantie. A défaut, vous ne serez pas tenu au paiement des accessoires, frais et pénalités.
- Une mention exprimant clairement que vous avez connaissance de la nature et de l'étendue de votre engagement.
- La reproduction de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 89 (alinéa 1)

A savoir : « Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation. »

==

Par **Lag0**, le **16/12/2015** à **11:41**

Bonjour,

C'est un acte de caution pour quoi exactement ?

Si c'est pour une location, le texte à recopier est celui prévu par la loi 89-462 :

[citation]Article 22-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 23 (V)

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti. Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Le cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur s'étend également aux

sommes correspondant aux aides versées au bailleur en application de l'article 24-2.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.
[/citation]

Par **misterine**, le **16/12/2015** à **11:51**

merci de vos réponses , c est pour une location d appartement , par contre personne n indique si il y à une mention complémentaire pour la solidarité ...

Par **misterine**, le **16/12/2015** à **11:59**

je précise aussi qu aucun double du bail ne m à été remis

Par **morobar**, le **16/12/2015** à **12:02**

Vous avez eu votre réponse, qui est différente, je crois, de celle que vous espériez car vous êtes caution dans le cadre d'un bail locatif et non d'un prêt bancaire.
Vous devez vérifier les mentions manuscrites (de votre main) sur l'acte de cautionnement.
Vous êtes censée avoir reçu copie du bail.

Par **misterine**, le **16/12/2015** à **12:09**

merci , après re lecture j ai bien compris que je n étais pas dans le bon malheureusement , cette caution n à pas été rédigé par moi mais par la locataire qui me l à emmené un soir et me l à fait signé...et oui comme un bêta ...de plus il n y à pas la date du bail , il est dit que j avais reçu un exemplaire du bail mais c est faux car le jour ou j ai signé la caution , le bail n était pas encore fait

Par **Lag0**, le **16/12/2015** à **13:42**

Éternel problème...

Le fait que vous n'avez pas reçu copie du bail rend théoriquement l'acte de cautionnement caduque.

Mais, comment prouver que vous ne l'avez pas reçue ? C'est pratiquement impossible, sauf à ce que le bailleur reconnaisse ne pas l'avoir transmise...

Par **misterine**, le **16/12/2015** à **14:07**

je le sais bien mais c est la vérité pourtant...après il me reste plus qu à payer et me retourner contre la locataire et en baver pour récupérer mes sous car elle travail mais seul avec deux enfants donc " la pauvre" elle ne pourra que peut être me payer 100 € par mois pour 12000 €

...

Mais par contre je vais faire appel à un avocat car je ai pas de date de bail sur la caution et de plus elle c est trompé dans la date du bail aussi concernant la révision de celui ci , elleà noté la date du cautionnement au lieu de la date du bail , il a quand même deux ou trois erreurs..merci en tout cas à tous ceux qui ont répondu