



Caution solidaire pour une location

Par **thomas1311**, le **18/07/2013 à 20:18**

Bonjour, je me suis porté caution solidaire pour le logement de mon fils et sa copine et je voudrais me désengager, voici ce qu'il est écrit sur le bail

Durée du contrat de location.

Date d'effet du bail: 1 février 2011

Date d'échéance du bail: 31 janvier 2014

Il est précisé que le bail a été consenti pour une durée de 3 ans à compter du 01 février 2011 et aussi:

Ce bail pouvant être reconduit tacitement, légalement ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du code civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail, renouvelé ou tacitement reconduit deux fois pour la même période.

Est que renouvelé, ou tacitement reconduit deux fois pour la même période indique une notion de durée ou il aurait fallu qu'il y soit écrit la date de fin, c'est à dire le 31 janvier 2020 et non le 31 janvier 2014? et puis je me désengager pour la fin du bail? c'est à dire le 31 janvier 2014? je me suis renseigné sur 2 sites différents, sur le premier, on me dit que non, que je me suis engagé pour 9 ans et sur le second, on me dit que oui, je peux le résilier pour le 31 janvier 2014, où est la vérité??? je commence à ne plus rien comprendre et à désespérer!!!

Merci d'avance pour votre aide.

Par **trichat**, le **18/07/2013 à 22:55**

Bonsoir,

Tout d'abord, vous devez savoir que l'acte de cautionnement repose sur des conditions de

fond et de forme très précises. L'absence d'une des indications obligatoires rend caduque cet acte de cautionnement.

Vous devez donc vérifier la validité de cet acte. Je vous joins un lien vers le site officiel "vosdroits.servicepublic", qui vous donnera les informations essentielles:

<http://vosdroits.service-public.fr/F31267.xhtml>

Sous réserve de la validité de cet acte d'engagement, compte tenu des éléments reproduits dans votre post, vous êtes engagé pour le bail initial (31/01/2014) et non pour les éventuelles reconductions en absence de durée précise.

La rédaction de cet acte d'engagement indique bien un renouvellement deux fois pour la même période, mais la jurisprudence exige qu'une durée soit indiquée de manière précise, soit 6 ans!

Il s'agit donc d'un acte de cautionnement à durée indéterminée et la caution peut y mettre un terme à la fin du bail initial.

Donc, pensez à résilier votre acte de cautionnement par lettre recommandée avec avis de réception avant le 31/01/2014.

Cordialement.

Par **thomas1311**, le **19/07/2013 à 08:31**

Merci beaucoup pour votre aide, de toutes celles et tout ceux qui m'ont apporté leurs aides, vous êtes la plus explicite!!!

Encore merci

Par **thomas1311**, le **19/07/2013 à 08:36**

Merci beaucoup pour votre aide, de toutes celles et tout ceux qui m'ont apporté leurs aides, vous êtes la plus explicite!!!

Encore merci