



Se parler caution / garant

Par **prunette_old**, le **30/07/2007** à **16:45**

Bonjour,

J'ai mis en location un appartement, mais les garanties des personnes qui se présentes ne me semble pas encore suffisentes. Je voudrait que leur parents se portent garants. Je souhaiterai avoir les informations sur cela: est-ce vraiment efficace face aux mauvais payeurs...), et quels sont les documents à fournir pour les garants.

En cas de non paiement, quelles seront les démarches à faire pour être payer?.

En vous remerciant de votre site, cordialement

Prunette

Par **Upsilon**, le **30/07/2007** à **16:56**

Bonjour et bienvenue sur notre site !

Tout d'abord, merci du compliment, qui nous poussent à continuer chaque jour notre démarche d'aide aux particuliers !

Le cautionnement est une sûreté qui est très souvent efficace, mais il faut tout de même prendre des précautions !

[s]1° L'efficacité du cautionnement : [/s]

Tout d'abord, notez que le trait caractéristique du cautionnement est **son caractère subsidiaire !**

Cela signifie que vous ne pourrez en AUCUN cas demander directement aux parents de

payer. Il faudra d'abord vous heurter à un refus de paiement de la part des locataires. Une fois que vous vous serez heurté à un loyer impayé, il me semble que vous pourrez directement actionner la caution, sans passer par mise en demeure de payer (il s'agit d'une exception à l'obligation de mise en demeure, mais renseignez vous tout de même auprès d'un huissier de justice ou d'un avocat pour confirmation).

Une fois la caution activée, elle ne pourra pas refuser de payer, hormis si elle est en surendettement, ou si elle arrive à prouver que vous n'avez pas actionné le débiteur avant elle.

[s]2° Les documents que vous êtes en droit de demander de la caution :[/s]

Les 2 documents traditionnellement demandés sont le dernier ou les deux derniers bulletins de paye ainsi qu'un RIB afin de pratiquer, le cas échéant, à une saisie directe sur le compte de la caution.

Veillez toutefois à demander ces papiers avec précaution, cette demande pouvant être très très mal accueillie par les cautions.

Cordialement,

Upsilon.