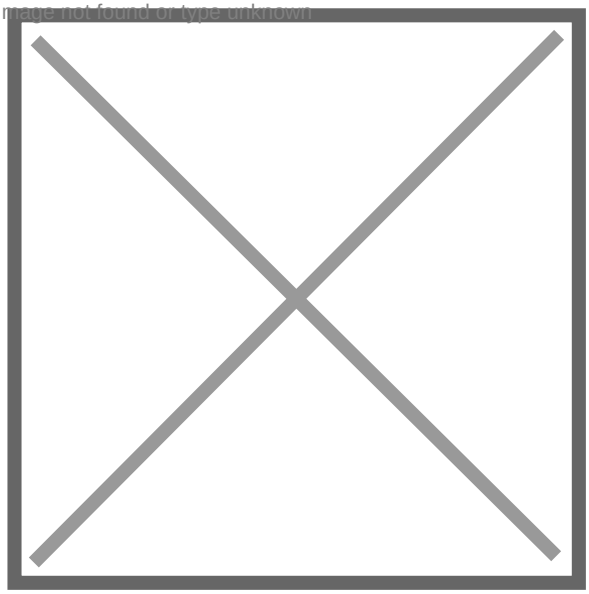
Image not found or type unknown



# Acte de caution solidaire en bonne et due forme?

Par **Ambu92**, le **01/12/2015** à **18:07**

Bonjour à tous.
Ma question concerne un acte de caution solidaire que j'ai contracté en novembre 2013 stipulant la durée pour un "bail de 3 ans et de sa tacite reconduction".Puis-je mettre fin a cet engagement pour la fin du bail non reconduit ou suis-je engagé veritablement sur 6 ans?
D'autre part,je ne suis pas informé annuellement concernant le bon paiement par le locataire (avec qui je n'ai plus contact),et le présent acte ne stipulé pas autre chose que "le loyer sera révisé annuellement selon les dispositions prévues au bail"sans nul autre détails (indice etc),ni de montant maximal sur lequel je suis engagé (seul est stipule le loyer mensuel).Ces faits peuvent ils éventuellement me permettre de me dégager et si oui de quelle maniere? (A ce jour,aucun loyer de retard a ma connaissance).
Si quelqu'un à matiere a me renseigner,cela m'aiderait beaucoup.
Merci.

Par **Lag0**, le **02/12/2015** à **07:08**

[citation]Puis-je mettre fin a cet engagement pour la fin du bail non reconduit[/citation]
Bonjour,
Qu'entendez-vous par là ? Si le bail n'est pas reconduit, votre acte de cautionnement prend fin d'office avec le bail.

Par **Ambu92**, le **02/12/2015** à **07:26**

Bonjour.Merci de votre intérêt.En fait,vu que la durée n'est pas clairement définie ("bail de 3 ans et de sa tacite reconduction"),cette caution est elle du type durée définie ou indéfinie?Mon intention serait d'envoyer 3 mois avant la fin du bail initial une lr avec ar afin de signifier au bailleur mon desengagement a la date anniversaire du bail.De Plus,mon acte de caution comporte un manque de formalisme a plusieurs niveaux (le recopier entièrement ici?)Quand aux détails cités ci dessus ainsi que je n'y ai explicitement écrit être en pleine connaissance de la portée et mesure de cet engagement.
cordialement.

Par **Lag0**, le **02/12/2015** à **08:05**

Ce que dit la loi 89-462 :
[citation]Article 22-1 En savoir plus sur cet article...

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.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

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]

Pour la durée, il est vrai que : "bail de 3 ans et de sa tacite reconduction", si c'est bien ainsi qu'est rédigé l'acte, est un peu vague. On peut comprendre "et de sa première reconduction", mais il manque cette précision. D'un autre coté, il n'est pas non plus écrit "et de ses tacites reconductions", donc je pense que c'est bien l'interprétation que lui donnerait un juge...

[citation]D'autre part,je ne suis pas informé annuellement concernant le bon paiement par le locataire (avec qui je n'ai plus contact),et le présent acte ne stipulé pas autre chose que "le loyer sera révisé annuellement selon les dispositions prévues au bail"sans nul autre détails (indice etc),ni de montant maximal sur lequel je suis engagé (seul est stipule le loyer mensuel).[/citation]
A priori, rien ici qui rende l'acte invalide...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés