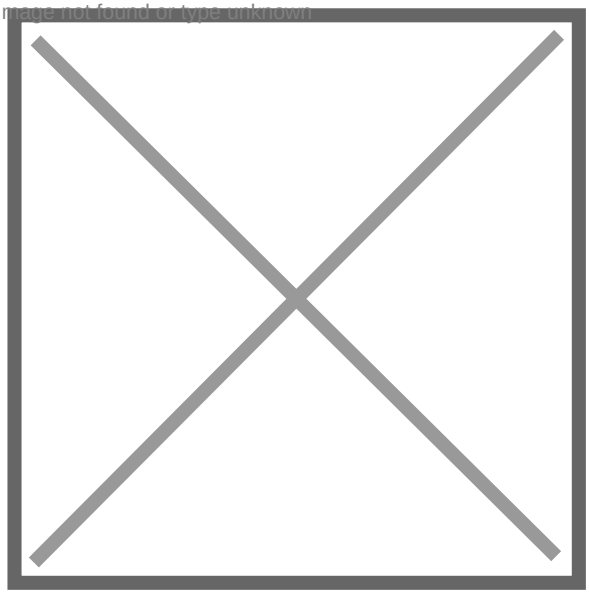
Image not found or type unknown



Aide retrait du cautionneur

Par **bruno**, le **23/06/2011** à **16:39**

Bonjour,

Je me permets de vous demander votre aide aujourd'hui pour mon frère qui est actuellement dans une situation difficile.
il vit en couple depuis 17 ans avec sa compagne, ils ont une petite fille de 06 ans et se séparent.
Sa compagne est à l'origine de la séparation ce qui perturbe mon frère et il déprime depuis.
Je tente de l'aider.
Le problème est qu'ils sont locataires dans un F3, le bail est au deux noms. Mon père s'est porté caution pour eux.
Depuis trois mois la compagne de mon frère a cessé de payer les loyers tout en restant au domicile.
Mon frère, dont le salaire n'excède pas 1100 euros souhaite partir et déménager pour un loyer plus modeste.
Nous revenons de l'agence ou leur appartement est géré et la réponse, bien qu'attendu, est que les deux doivent signer le préavis.
La compagne de mon frère ne signera rien.

Existe t il un moyen de désolidariser mon frère de cet appartement et par la même mon père?
peux -t-on, juridiquement parlant, faire pression sur la compagne de mon frère pour qu'elle accepte de signer le préavis et les libérerer tous les deux pour passer à autre chose?

je vous remercie pour votre aide.

cordialement,

Bruno.

Par **mimi493**, le **23/06/2011** à **17:08**

[citation]peux -t-on, juridiquement parlant, faire pression sur la compagne de mon frère pour qu'elle accepte de signer le préavis et les libérerer tous les deux pour passer à autre chose[/citation] non.

Votre frère peut envoyer son congé, sans le moindre problème. Il ne sera plus locataire (donc devra partir) dès réception du congé (la jurisprudence dit que dans le cas où un locataire reste, le locataire sortant n'a pas de préavis)
S'il y a une clause de solidarité dans le bail, il devient caution solidaire au bail pour une durée qui dépend de la rédaction de la clause
S'il y a une clause d'indivisibilité, la locataire restant peut exiger le remboursement de la moitié du loyer qu'elle paye seule (même après le départ de l'autre locataire) et réciproquement d'ailleurs (qu'il garde les preuves de payer seul le loyer)
La caution au bail demeure pour une durée qui dépend de la rédaction de l'engagement de caution (le relire)

[citation]Depuis trois mois la compagne de mon frère a cessé de payer les loyers tout en restant au domicile.
Mon frère, dont le salaire n'excède pas 1100 euros souhaite partir et déménager pour un loyer plus modeste. [/citation] si elle veut vraiment une séparation, qu'il reste, elle finira bien par partir.

Par **bruno**, le **23/06/2011** à **18:22**

Bonsoir et merci beaucoup pour votre prompte et précise réponse.
Juste une petite question, les deux closes dont vous parlez, engagent-elles mon père également ?
Encore merci.

Ps: hélas pour mon frère elle ne partira pas...

Par **mimi493**, le **23/06/2011** à **20:51**

Les clauses engageant votre père sont dans son engagement de caution, il faut les lire (et en général, avant de signer)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés