



Bail d'habitation - commandement de payer et appel caution

Par **sylljac**, le **16/11/2010** à **14:49**

Bonjour à tous,

Ayant trois mois de retard de loyer, mon propriétaire vient de me faire délivrer un commandement de payer visant la clause résolutoire sous deux mois.

Ayant de plus avec le bail une caution bancaire à son profit de six mois de loyer, il vient également de demander à ma banque ces trois mois de loyer.

Puis-je m'y opposer, au moins avant la fin de la période de deux mois du commandement de payer, première procédure engagée ?

Merci de vos commentaires,
Cordialement,

Par **mimi493**, le **16/11/2010** à **14:53**

Non, vous ne pouvez pas et pourquoi le feriez-vous ?

Après deux mois, le commandement de payer emporte résiliation du bail, le juge ne fera que le constater. ça veut dire que si vous payez après la période de deux mois, le juge a toutes les chances de prononcer la résiliation du bail.

Par **sylljac**, le **16/11/2010 à 15:16**

Bonjour,

Bien sûr, je ne dépasserai pas les deux mois pour éviter la résiliation : je souhaitais juste attendre la fin de l'année (primes) pour régler dans les deux mois ! J'espérais que le fait qu'un délai de deux mois soit donné pouvait induire le gel d'autres procédures comme l'appel en caution.

Sinon, quel est l'intérêt pour le propriétaire de délivrer un commandement de payer en même temps qu'un appel de caution ? Avec la 2ème, il est sûr d'être payé...

Quel est votre avis ?

Merci d'avance,

Par **mimi493**, le **16/11/2010 à 16:00**

Ce que vous appelez "caution bancaire" c'est votre banque, en tant que personne morale qui s'est portée caution solidaire, ou vous avez créé un compte bancaire spécial où vous avez déposé une somme d'argent correspondant à 6 mois de loyer ?

Par **sylljac**, le **16/11/2010 à 16:05**

J'ai bloqué l'équivalent de six mois sur un compte rémunéré ces six mois de loyer pour obtenir la caution bancaire de ma banque.

J'aurai préféré ne pas toucher à cela, car je subodore des frais bancaires associés...

Par **mimi493**, le **16/11/2010 à 17:05**

Soit vous avez bloqué une somme sur un compte spécial que seul le bailleur peut débloquer ou vous en cas de fin de bail et d'accord du bailleur comme quoi vous ne devez plus rien (là la banque agit que comme un intermédiaire comme d'habitude, le compte bloqué c'est entre vous et le bailleur)

Soit vous avez votre banque qui est caution solidaire en tant que personne morale (la banque s'est donc engagée, par écrit, à payer vos dettes locatives à concurrence de 6 mois de loyer). Qu'ensuite, pour avoir cet engagement, vous ayez contracté avec votre banque d'une garantie par le blocage d'une somme d'argent, ça n'a plus rien à voir avec le bailleur (c'est entre vous et la banque)