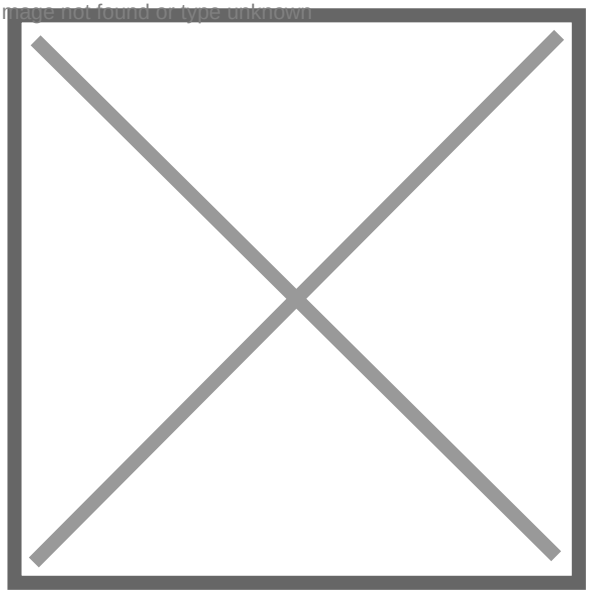
Image not found or type unknown



Caution solidaire à l'aide svp !!!

Par **christsarah**, le **30/08/2008** à **10:59**

Bonjour,
En mars dernier, je me suis portée caution solidaire pour la mère de mon ami.
Suite au décès de son mari, pour qu'elle puisse continuer à jouir de l'appartement, un avenant au bail initial, souscrit en décembre 2005, a été rédigé par l'agence gérant le bien.
Suite à un différend avec son fils et par malveillance, elle a cessé de payer son loyer et l'agence s'est donc retournée contre moi.
Sachant que :
- la première triennale se termine en décembre 2008,
- que la signature de l'avenant m'engageant comme caution a été faite par échange de courrier et non sous seing privé,
- que je n'ai pas vu ni lu ni en ma possession le bail initial,

Ai-je un quelconque recours et que dois-je faire ?
Merci infiniment de m'aider.

Par **Tisuisse**, le **30/08/2008** à **15:44**

C'est une affaire stricte en votre ami et sa mère. N'étant pas mariés ni pacsés, semble-t-il, avec votre ami, aucun souci pour vous, on ne peut vous tenir pour caution solidaire.

Par **christsarah**, le **31/08/2008** à **08:18**

rebonjour,

je reviens vers vous car le problème est que **je suis caution solidaire.**

Je voudrais savoir si compte-tenu de cette engagement non établi dans les règles habituelles (par échange de courrier sans connaissance du bail initial) pourrait valoir comme cause de nullité.

En effet, le non-règlement du loyer par la locataire n'est qu'une malveillance afin de "régler ses comptes" avec mon ami par personne interposée, c'est à dire moi.

Je vous remercie infiniment.

Par **Tisuisse**, le **31/08/2008** à **08:27**

Avez-vous signé un document quelconque comportant une clause de solidarité ?

Par **christsarah**, le **31/08/2008** à **08:50**

oui malheureusement, un engagement de caution que j'ai recopié à la main et que j'ai renvoyé à l'agence en gardant copie. Mais, je me répète, tout cela par échange de courriers, ce document étant le seul que j'ai reçu.

Par **jeetendra**, le **31/08/2008** à **09:18**

bonjour, en droit c'est très compliqué d'annuler un engagement en tant que caution solidaire et indivisible, surtout que c'est un engagement unilatéral et volontaire, donc réfléchi, pour prétendre à son annulation :

Il faut que l'engagement de la caution soit manifestement disproportionné par rapport à ses propres revenus, ensuite si l'acte de caution ne comporte pas de durée précise vous pouvez également à tout par courrier recommandé dénoncer votre engagement.

Par contre vous pouvez parfaitement vous retourner contre la personne pour laquelle vous vous etes porté caution solidaire pour qu'elle vous rembourse, courage à vous, cordialement.

Par **christsarah**, le **31/08/2008** à **10:02**

Je vous remercie.
Cependant, encore une chose.
Ledit bail (initial) ayant été établi en décembre 2005, puis-je me désolidariser à la fin de la première triennale soit en décembre 2008 ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bien à vous .

Par **Tisuisse**, le **31/08/2008** à **10:13**

Relisez très attentivement le 2e paragraphe de la réponse de jeetendra.

Par **christsarah**, le **31/08/2008** à **10:34**

désolée mais ces termes ne sont pas très clairs quand on est pas de la partie.
Il est stipulé :
"Ce bail pouvant être reconduit tacitement.....pour une durée déterminée, cet engagement de caution sera valable par dérogation à l'article .....jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail renouvelé ou tacitement reconduit deux fois pour la même durée .....".

Cela veut-il dire que je suis engagée pour une triennale ou pour 3 triennales (bail 3,6,9) ?
merci encore

Par **jeetendra**, le **31/08/2008** à **10:55**

en somme votre engagement est limité à la durée du bail, éventuellement à "son renouvellement", envoyez sans tarder un courrier recommandé avec accusé de réception au bailleur : demandant l'interruption anticipée du bail en tant que caution solidaire que vous dénoncerez par ailleurs auprès du juge (juge de proximité, tribunal d'instance).

Compte tenu du fait que manifestement le bailleur, [fluo]dont le débiteur initial est le[/fluo] [fluo]locataire laisse volontairement grossir la dette sous peine de mettre en[/fluo] [fluo]péril les capacités de remboursement de la caution,[/fluo] [fluo]voir pire[/fluo] [fluo]ses conditions d'existence[/fluo].

[s]Qu'à défaut soit de la résiliation du bail[/s], [s]soit de la désolidarisation de la[/s] [s]caution[/s], vous les poursuivrez pour recours abusif et réclamerer des dommages et intérets, essayez on verra bien, au fait quel est le montant de ce que vous devez en tant que caution, cordialement

Par **christsarah**, le **31/08/2008** à **11:06**

j'ai déjà réglé 730 €uro environ pour juillet et août. Je n'avais pas été avertie que juillet était impayée. J'ai reçu un recommandé le 8/8 pour les loyers juillet et août + les indemnités de retard.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

J'ai donc le droit de demander la résiliation anticipée du bail ?

Dans votre réponse, les faits reprochés le sont au bailleur ou au locataire ?

Sinon, pensez vous que je puisse me désolidariser en décembre en fin de triennale ?

Merci beaucoup pour votre aide.

Par **jeetendra**, le **31/08/2008** à **11:28**

essayez ce que je vous ai dit, le juge compétent est le juge du tribunal d'instance, le recours à un avocat n'est pas obligatoire, envoyez un courrier recommandé avec accusé de réception au greffe de ce tribunal pour obtenir une date d'audience, réagissez, car entre temps il y a accumulation non seulement de la dette mais également des intérets, au revoir

Par **christsarah**, le **31/08/2008** à **11:33**

merci pour vos bons conseils.

Par **christsarah**, le **01/09/2008** à **11:24**

Bonjour, je reviens vers vous pour une petite précision.
J'ai lu que les engagements de caution "à durée indéterminée" peuvent être rompus à tout moment.
Cela semble être mon cas puisqu'il n'y a pas de durée précise uniquement durée de bail, reconductible tacitement.
Cela est-il juste ?
Merci encore

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés