



## Caution solidaire condamnée

Par **Caution en détresse**, le **08/12/2010** à **21:27**

Bonjour,

Caution solidaire de mon frère, nous avons été "solidairement" condamnés en septembre 2010 à payer des arriérés de loyer et autres frais pour un montant total de 10 000€.

Sauf que...mon frère est en procédure de rétablissement personnel (suite à un dossier de surendettement déposé auprès de la BdF...) qui le dispense de participer au règlement de ses arriérés!

L'huissier en charge du recouvrement de la dette l'a bien compris et depuis m'a seule "dans le viseur".

Une saisie de mes comptes a été effectuée récemment sans succès (ouf!) mais je reste seule débitrice de cette dette aux yeux de l'huissier.

Ma question :

Le jugement de septembre stipulait, au-delà de la dette à régler solidairement, que le bail de mon frère était par ce jugement "résilié de fait en date du 28/02/2010", donc de façon rétroactive.

Pourquoi alors suis-je condamnée à régler l'intégralité de la dette, dont les 7 mois de loyer qui ont suivi cette résiliation d'office (donc de mars à septembre 2010). En effet, mon engagement de caution solidaire stipule bien que cet engagement prend fin "à la résiliation du bail".

En toute cohérence, je ne suis pas tenue de payer les dettes accumulées après la date de résiliation de février, cela même si le jugement de septembre dit le contraire...

Ai-je besoin d'un avocat?

D'avance merci

Par **mimi493**, le **08/12/2010** à **21:31**

Il fallait soulevé ce point lors de l'audience et si ce n'était pas pris en compte, faire appel dans les délais.

Voyez un avocat pour voir s'il y a encore un moyen.

A quelle date précisément, le jugement vous a été signifié ?

Pourquoi le 28/02 ?

Par **Caution en détresse**, le **09/12/2010** à **06:49**

J'ai été entendue au tribunal en juillet. Le propriétaire demandait alors le paiement de loyers datant d'août 2009 jusqu'à juillet (seuls 4 loyers avaient été réglés sur cette période ! Par moi notamment...), l'expulsion de mon frère et des dommages et intérêts...

Le jugement a été délivré le 8 septembre : les 3 éléments étaient donc retenus "contre nous", dont cette solidarité de dette et la rétroactivité de résiliation du bail au 28/02/2010...

C'est en analysant de plus près le contrat de bail signé à l'époque que m'est venue cette interrogation : si le bail s'arrête en février, pourquoi serais-je concernée par des dettes postérieures à cette résiliation ?

Par **mimi493**, le **09/12/2010** à **14:00**

Si vous ne répondez pas aux questions ....

Par **Caution en détresse**, le **09/12/2010** à **14:17**

Pourquoi le 28/02? C'est en lien avec un commandement de payer datant du 22 décembre 2009 et non respecté par mon frère dans un délai de 2 mois, et portant sur des arriérés de loyers d'août à novembre.

D'où l'exercice de la clause résolutoire et donc la résiliation au 28/02.