



Caution solidaire et évolution du foyer

Par **Lorben**, le **25/09/2014** à **10:22**

Bonjour

Je prévois de me porter caution solidaire pour mon fils pour la location d'un appartement, durée de 9 ans (3 ans + 2 renouvellement). Je voulais connaître quels seraient les impacts sur la caution dans les cas suivant de concubinage, PACS, Mariage postérieur à la signature du bail et de la caution ?

Notamment dans le cas du décès de mon fils ou de l'abandon de domicile avec transfert de bail : serait je toujours engagé au profit du "conjoint" ?

Faut-il ajouter une clause limitative dans l'acte de cautionnement ?

Merci

Par **Lag0**, le **25/09/2014** à **11:14**

Bonjour,

Vous vous portez caution pour le bail et le restez pour la durée prévue, tant que dure le bail. Peu importe les changements au sein du foyer.

Par **aliren27**, le **25/09/2014** à **11:55**

Bonjour,

Si vous vous engagez pour une durée déterminée vous ne pourrez pas retirer votre caution

avant le terme prévu. Cependant, [fluo]vous pouvez prévoir par écrit, que certains événements mettront fin à votre caution: par exemple, le divorce des époux que vous cautionnez ou le décès du locataire.[/fluo] Si le bail du locataire se poursuit alors que votre engagement de caution est expiré, vous êtes dégagé de vos obligations pour les sommes dues postérieurement à cette date, à moins que le bailleur ne vous ait demandé de signer un nouvel acte de caution.

Vous pouvez mentionner une somme maximale (principal, intérêts, frais et accessoires compris) [fluo]au-delà de laquelle vous ne cautionnez pas.[/fluo] En conséquence, même si la dette est supérieure, il ne pourra vous être réclamé un montant plus élevé. (Attention, si vous ne mentionnez pas de montant maximum : votre engagement est alors plus étendu et non chiffrable. Chaque année, le bailleur devra vous informer de l'évolution de votre garantie. A défaut, vous ne serez pas tenu au paiement des accessoires, frais et pénalités).

Cordialement

Par **Lorben**, le **25/09/2014** à **12:52**

Bonjour,

Merci des éléments de réponse mais le cas précis que j'envisage est le suivant :
Je réalise l'acte de caution au nom de mon fils qui vit seul aujourd'hui et qui sera le seul locataire désigné dans le bail.

Si au cours des prochaines années, il vit en couple dans le logement sans modifier le bail (1 seul locataire), et qu'il disparaisse (décès ou abandon de domicile), serai je engager vis à vis de l'éventuel conjoint ou concubin (que je ne connais pas encore) si la loi s'applique et qu'il y a transfert du bail sur le conjoint restant (plus d'un an de vie commune) ?

Par **Lag0**, le **25/09/2014** à **13:24**

[citation]Cependant, vous pouvez prévoir par écrit, que certains événements mettront fin à votre caution:[/citation]

Ce que le bailleur n'est pas obligé d'accepter ! Et dans ce cas, pas de caution et pas de bail...

Par **aliren27**, le **25/09/2014** à **13:53**

exact, Lag0, mais au moins il a cette possibilité !!!

@Lorben,

[citation]Si au cours des prochaines années, il vit en couple dans le logement sans modifier le bail (1 seul locataire), et qu'il disparaisse (décès ou abandon de domicile), serai je engager vis à vis de l'éventuel conjoint ou concubin (que je ne connais pas encore) si la loi s'applique et qu'il y a transfert du bail sur le conjoint restant (plus d'un an de vie commune) ?[/citation]

il me semble que nous ayons répondu a cette question !

Cordialement

Par **Lorben**, le **25/09/2014** à **14:34**

Nouveau sur le forum... je n'ai pas trouvé d'outil de recherche et le parcours de la FAQ et des questions ne m'a pas permis de trouver les éléments de réponse.

Je reste donc en attente de la réponse...

Merci d'avance

Par **aliren27**, le **25/09/2014** à **15:26**

Bonjour Lorben,

[citation]je n'ai pas trouvé d'outil de recherche et le parcours de la FAQ et des questions ne m'a pas permis de trouver les éléments de réponse.

Je reste donc en attente de la réponse... [/citation]

Vous n'avez pas cherché !!!

[fluo]je vous recopie mon message du 25/09 a 11h55[/fluo]

Bonjour,

*Si vous vous engagez pour une durée déterminée vous ne pourrez pas retirer votre caution avant le terme prévu. Cependant, **vous pouvez prévoir par écrit, que certains événements mettront fin à votre caution: par exemple, le divorce des époux que vous cautionnez ou le décès du locataire.** Si le bail du locataire se poursuit alors que votre engagement de caution est expiré, vous êtes dégagé de vos obligations pour les sommes dues postérieurement à cette date, à moins que le bailleur ne vous ait demandé de signer un nouvel acte de caution.*

Vous pouvez mentionner une somme maximale (principal, intérêts, frais et accessoires compris) au-delà de laquelle vous ne cautionnerez pas. En conséquence, même si la dette est supérieure, il ne pourra vous être réclamé un montant plus élevé. (Attention, si vous ne mentionnez pas de montant maximum : votre engagement est alors plus étendu et non chiffrable. Chaque année, le bailleur devra vous informer de l'évolution de votre garantie. A défaut, vous ne serez pas tenu au paiement des accessoires, frais et pénalités).

Cordialement

Par **Lorben**, le **25/09/2014** à **16:11**

@aliren27

Rebonjour,

J'ai effectué des recherches (FAQ et Questions jusque février 2014) mais effectivement pas dans le post du 25/09 10h22 auquel vous avez répondu à 11h55 mais dans lequel je ne trouve pas ma réponse c'est pourquoi j'ai reprécisé le contexte à 12h52 :

"Bonjour,

Merci des éléments de réponse mais le cas précis que j'envisage est le suivant :

Je réalise l'acte de caution au nom de mon fils qui vit seul aujourd'hui et qui sera le seul locataire désigné dans le bail.

Si au cours des prochaines années, il vit en couple dans le logement sans modifier le bail (1 seul locataire), et qu'il disparaisse (décès ou abandon de domicile), serai je engager vis à vis de l'éventuel conjoint ou concubin (que je ne connais pas encore) si la loi s'applique et qu'il y a transfert du bail sur le conjoint restant (plus d'un an de vie commune) ?"

Toujours en attente de réponse sur ce cas de figure qui peut aussi se résumer comme suit :
L'engagement de caution qui se fait nominativement (pour mon fils) s'arrête-t-il si par les effets de la loi le bail est transféré à son futur conjoint (non connu à ce jour) ?

Par **aliren27**, le **25/09/2014 à 17:21**

@Lorben

[citation]Toujours en attente de réponse sur ce cas de figure qui peut aussi se résumer comme suit :

L'engagement de caution qui se fait nominativement (pour mon fils) s'arrête-t-il si par les effets de la loi le bail est transféré à son futur conjoint (non connu à ce jour) ?[/citation]
je ne sais plus comment vous le dire car pour moi la réponse est claire et déjà donnée !

vous pouvez prévoir par écrit, que certains événements mettront fin à votre caution: par exemple, le divorce des époux que vous cautionnez ou le décès du locataire.

Si le bail du locataire se poursuit alors que votre engagement de caution est expiré, vous êtes dégagé de vos obligations pour les sommes dues postérieurement à cette date, à moins que le bailleur ne vous ait demandé de signer un nouvel acte de caution.

[fluo]donc, si vous avez pris le soin de faire mentionner cette clause, si le bail est transféré, vous cessez d'être caution au transfert du bail ![/fluo]

Cordialement