



Caution solidaire et indivisible

Par **percris**, le **25/03/2012** à **12:36**

Bonjour,

J'aurais souhaité savoir si la caution solidaire et indivisible peut s'appliquer à une seule personne.

J'entends par là que j'ai loué un appartement il y a 4 ans en colocation et que mes parents se sont portés garants pour une caution solidaire et indivisible en précisant bien de Mlle et non de Mlle et M.

Ayant quitté cet appartement il y a 3 ans à ce jour, M. étant toujours dans l'appartement, sont-ils également caution de lui ou ayant moi quitté l'appartement, en sont-ils déchargés ?

L'indivisibilité est-elle due au niveau du loyer total, charges, etc...
ou est-elle due au niveau des locataires occupant le logement ?

En vous remerciant de vos réponses.

Par **cocotte1003**, le **25/03/2012** à **13:50**

Bonjour, même en ayant quitté le logement, si le bail est aux 2 noms, vous restez caution solidaire vous aussi donc vous caution aussi. Vous restez vous responsable du paiement du loyer, charges, dégâts du bien jusqu'à une fin de période triennale (3 6 9 ans) cela n'a rien à voir avec les personnes occupant le logement si vous parlez de vous, votre solidarité continue même si vous n'occupez plus le logement, cordialement

Par **Michel**, le **25/03/2012** à **19:09**

Bonjour,

Vous devez envoyer un courrier AR au propriétaire comme quoi, vous avez quitté la colocation et que vous ne voulez plus vous portez garant du loyer, ainsi que votre caution. Ce préavis doit être de 3 mois comme si vous quittiez le logement.
de ce fait votre bail cessera d'effet et le propriétaire devra, si il le désire, refaire un nouveau bail à ma personne qui est restée dans le logement.

Michel

Legalacte.fr - Site de téléchargement de documents juridiques

Par **cocotte1003**, le **25/03/2012** à **21:16**

Bonjour, si le bail est au deux noms, le bailleur n'a nullement l'obligation de refaire un bail pour la personne restant, et surtout aucun intérêt puisqu'il perdrait le recours des caution. Le fait de donner votre préavis ne vous dégage en rien de votre solidarité avant la fin d'une période triennale, cordialement

Par **percris**, le **25/03/2012** à **21:27**

bonjour et merci pour vos réponses,

petite précision des courriers AR ont bien été envoyé avec préavis de 3mois avant la fin de la première période triennale. cependant le nécessaire n'a pas été fait au niveau de l'agence et c'est bien là mon problème.

Ayant fait toutes les démarches qui m'incombait, sont ils en droit aujourd'hui de me réclamer à ce jour la somme des loyer impayé et si non qu'elle recours ai-je à ma disposition?
cordialement.