



Contrat de caution locative

Par **Fleurette41**, le **05/05/2017** à **13:32**

Monsieur,

Le 5 août 2016, mon concubin et moi-même avons cédé pour nous porter garants pour mon fils pour une location d'un appartement, car la propriétaire refusait qu'il fasse une demande auprès des organisme existants pour l'aider à prendre en charge la caution et les loyers impayés. Je ne sais pas si elle avait le droit de faire cela ?

Nous n'avons pas vu la propriétaire, mon fils nous a amené les papiers à la maison et nous avons dû écrire les mentions que vous pourrez lire vous même sur le document ci-joint de le dater et le signer.

Nous ne possédons pas ce document, mon fils qui me la fournit. Nous n'avons jamais lu le bail non plus.

Je suis handicapée et mon concubin est invalide à 80%. Nos revenus mensuels sur laquelle la propriétaire s'est basée sont de 1403, 41 € de pensions d'invalidité pour Monsieur et de 470,00 € pour moi percevant l'AAH mais cette somme ne paraît pas sur ma feuille d'impôts bien sur car cette allocation est non-imposable. Etions-nous légitimes pour ce cautionnement ?

Je vous cite un article que j'ai trouvé et je souhaiterais savoir s'il nous concernent :

Article L341-4 (abrogé au 1 juillet 2016) En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi n°2003-721 du 1 août 2003 - art. 11 JORF 5 août 2003 Un créancier professionnel ne peut se prévaloir d'un contrat de cautionnement conclu par une personne physique dont l'engagement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné à ses biens et revenus, à moins que le patrimoine de cette caution, au moment où celle-ci est appelée, ne lui permette de faire face à son obligation.

Mon fils qui est au RSA, n'a pas payé son loyer depuis deux mois. En début de semaine, un huissier est venu chez moi m'apporter une signification du commandement à la caution. Sur l'en-tête ne figure que mon nom alors que mon concubin est aussi cautionnaire. D'après ce

que j'ai pu lire, elle aurait du m'envoyer dès le premier mois de loyer non réglé une lettre avec accusé de réception pour m'avertir que loyer n'avait pas été payé, ce qui n'a pas été fait.

Enfin, je souhaite savoir si le document de garantie est valable, car j'ai lu aussi :
Le document doit être manuscrit et mentionner le montant exact du loyer et des charges, en chiffres et en lettres, ainsi que la date d'entrée dans les lieux "S'il manque un mot, le document est nul. Autant dire que, sans que les locataires ni leurs "cautions" soient de mauvaise foi, ni les propriétaires naïfs, ces documents sont difficilement conformes et pourraient finalement donner lieu à des recours", remarque Jean-François Buet, président de la Fédération nationale des agents immobiliers (FNAIM)
Je vous remercie de bien vouloir m'aider à éclaircir ce problème qui m'inquiète beaucoup.
Cordialement.
Mmexxxxxxxxxxxx

Par **cocotte1003**, le **05/05/2017** à **13:50**

Bonjour, un créancier professionnel dites vous mais le bailleur de votre fils est il un professionnel? Le bailleur vous demande de payer à la place de votre fils, c'est juste ce à quoi vous vous êtes engagés, le bailleur saisit le cautionnaire qu'il veut donc celui qu'il estime le plus solvable et quand il veut, il aurait pu attendre bien plus pour essayer de trouver un accord amiable avec votre fils. Attention même si vos revenus ne sont pas saisissables vos biens le sont. Le bailleur aurait du vous remettre une copie du bail et de votre engagement. Vous pouvez faire vérifier par un avocat le contenu de l'engagement car il existe effectivement des termes très précis sans lesquels votre engagement peut être annulé. Il existe des consultations gratuites d'avocat, voir votre mairie, cordialement

Par **Fleurette41**, le **06/05/2017** à **02:00**

Bonsoir cocotte1003,

Je vous remercie pour votre réponse et le temps passé à me lire.

Je vais aller à la mairie comme vous me le conseillez.

Cordialement

Par **Lag0**, le **06/05/2017** à **09:10**

Bonjour,
Attention, vous avez mis en ligne des documents nominatifs avec signatures. Ce n'est vraiment pas conseillé...

Par **amajuris**, le **06/05/2017** à **10:44**

bonjour,
si auparavant, les tribunaux annulaient l'acte de caution pour une virgule mal placée, ils semblent plus tolérants aujourd'hui.
salutations

Par **Fleurette41**, le **06/05/2017** à **13:59**

Merci Lago0,
J'ai voulu ajouté ces documents pour que vous puissiez les voir et constater s'ils étaient légaux. Je ne savais pas que cela pouvait circuler sur Internet. Comment puis-je les effacer ?
Cordialement.

Par **Fleurette41**, le **06/05/2017** à **14:28**

Bonjour cocotte 1001,

Pour ce qui est du bailleur les coordonnées sont les suivantes : SCI xxxxxx, c'est une entreprise de peinture.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **04/06/2017** à **11:33**

[citation]Pour ce qui est du bailleur les coordonnées sont les suivantes : SCI xxxxxx, c'est une entreprise de peinture.

[/citation]

Bonjour,
SCI signifie société civile immobilière, ce n'est pas une entreprise de peinture !

[citation]Une SCI ou société civile immobilière est un contrat de société par lequel plusieurs personnes (les associés) décident de mettre en commun un ou plusieurs biens immobiliers afin d'en partager les bénéfices ou de profiter de l'économie qui pourrait en résulter, tout en s'engageant à contribuer aux pertes. Il s'agit donc d'une société civile dotée de la personnalité juridique et ayant un objet immobilier. [/citation]

Par **amajuris**, le **04/06/2017** à **12:03**

bonjour,

seul un tribunal peut décider si votre acte de caution est valable ou pas.

donc je vous conseille de consulter un avocat pour une éventuelle contestation de votre acte de caution devant le tgi.

les revenus mentionnés sur votre acte de caution sont ceux que vous avez fournis, le bailleur de votre fils n'a pas pu les inventer.

le bailleur peut exiger que le locataire fournisse une caution, il n'est pas obligé de prendre une assurance de garantie de loyers qui est à sa charge.

salutations