

Image not found or type unknown



Supprimé

Par **loulou27220**, le **14/11/2010 à 12:39**

supprimé

Par **mimi493**, le **14/11/2010 à 12:58**

Il faut que vous relisez votre engagement de caution pour savoir

- s'il est valide

- si vous pouvez le résilier par LRAR pour qu'au moins il s'arrête au prochain renouvellement du bail (le bail doit être de 6 ans)

Vous pouvez toujours aller en mairie pour avoir un RDV pour une consultation gratuite avec un avocat

En attendant, dites-lui bien que si vous devez payer un seul mois de loyer et qu'elle ne vous rembourse pas dans les 7 jours (vous aurez envoyé une LRAR), vous l'assignerez devant le tribunal pour récupérer votre argent, et que vous préviendrez le père

Etre caution ne veut pas dire qu'on ne peut pas se retourner contre le débiteur défaillant qu'on garantit

Par **cloclo7**, le **14/11/2010 à 13:02**

Bonjour,

Il est toujours possible de dénoncer la caution que vous avez consentie à votre "amie".

Il suffit d'adresser au propriétaire un courrier recommandé avec accusé de réception avant l'expiration de la période triennale, sinon vous êtes engagé pour une nouvelle période triennale.

Par contre vous resterez caution des dettes contractées antérieurement à la dénonciation.

Par **mimi493**, le **14/11/2010** à **13:17**

non, ce n'est pas toujours possible

Certaines cautions sont correctement rédigées et il n'est pas possible de s'en dégager avec une simple LRAR

PS : le bailleur est une personne morale, donc le bail n'est pas de 3 ans, mais de 6 ans, logiquement.

Par **Clara**, le **14/11/2010** à **13:35**

Bonjour, contactez le bailleur, si l'appartement n'est pas assuré, ils vont résilier le bail car c'est une des 3 raisons qui font qu'un bailleur peut casser contrat de location (non paiement des loyers, non paiement des charges et logement non assuré)

Par **mimi493**, le **14/11/2010** à **14:38**

D'un autre côté, il ne faut pas dénoncer au bailleur, sans une certitude car par ex, elle dit que la personne gagne 1440 euros par mois et a la CMU, ce qui est impossible

Par **mimi493**, le **14/11/2010** à **18:15**

Bon déjà, il faut que vous arrêtiez d'avoir des relations avec elle, que vous ne vous mêliez plus de sa vie, ne dites plus aux gens le détail de son budget, de ses dettes ou qu'elle se drogue (bref, tout ce que vous nous avez dit) car ça pourrait se retourner contre vous. Vous devez avoir l'attitude impersonnel d'un créancier.

Idem pour vos revenus, vos charges, ça n'entre pas en ligne de compte car manifestement au moment de la signature de la caution, vos moyens correspondaient à votre engagement.

Par précaution, envoyez une LRAR au bailleur résiliant votre caution (ne donnez pas de date, ça prendra fin au mieux, à la fin du bail, soit 5 ans comme vous le dites). Gardez l'AR et une copie de votre lettre.

Montrez l'engagement de caution à un avocat (consultation gratuite en mairie). Normalement,

vu le bailleur social, l'engagement est valide mais vérifier ne coute rien.
Vous avez de la chance quand même car vous ne devez pas tout le loyer en cas d'impayés, puisqu'elle a l'APL versé donc au bailleur directement.

Le bailleur vous avisera s'il y a un impayé (demandez-lui, par LRAR, de vous aviser dès le 1er mois non-payé). Là, si vous devez payer, vous lui enverrez une LRAR de mise en demeure de payer sous 15 jours et vous l'assignerez au tribunal (sans avocat, sans frais d'huissier). Vous n'avez pas d'autre solution

Par **mimi493**, le **14/11/2010** à **19:36**

Il est possible de faire une saisine simplifiée au tribunal d'instance ou au tribunal de proximité. Les parties sont convoquées par LRAR.
Ce n'est pas quand elle ne paye pas son loyer, mais quand vous avez du payer son loyer parce que le bailleur vous l'aura réclamé par LRAR

Par **mimi493**, le **15/11/2010** à **14:50**

Si elle ne vient pas, vous vous présentez au juge, vous décrivez la situation (sobrement, évitez les tartines accusant cette femme de tous les maux de la terre)

Par **Marion2**, le **15/11/2010** à **15:25**

Vous avez de la chance quand même car vous ne devez pas tout le loyer en cas d'impayés, puisqu'elle a l'APL versé donc au bailleur directement.

Lorsqu'un locataire ne règle pas son loyer et que la CAF accorde une APL, le propriétaire (ou la régie) doit en informer la CAF qui immédiatement suspend l'APL.

Par **mimi493**, le **15/11/2010** à **17:45**

Vous continuez à en écrire des tartines sur elle, mais ce n'est pas le sujet. Calmez-vous sur le sujet car sinon, vous vous mettez en tort.

Sa vie est totalement hors-sujet : vous vous êtes portée caution, vous vous êtes engagée à payer les loyers, charges, dégradation, à sa place. C'est le premier point et si elle ne paye pas, que le bailleur exige que vous payiez, vous devrez le faire.

Ensuite, quand vous vous retournerez contre elle, votre SEUL argument sera "elle a tant comme ressources, donc elle peut payer". Si vous commencez à entrer dans les détails dont vous n'avez aucune preuve, à l'insulter, à l'accuser de tout et n'importe quoi, vous ne ferez

que perdre toute crédibilité et vous en ferez une victime.

Il ne s'agit pas de lui trouver des excuses, il s'agit que VOUS ne soyez pas victime de vous-même. Si vous racontez à des tiers, dans la vraie vie, tout ce que vous déblaterez sur elle, elle pourrait finir par vous faire condamner pour diffamation.