



Urgent comment ne plus etre garant?

Par Visiteur

Bonjour,
j'aurais voulu savoir comment je peu ne plus être garant pour quelqu'un?
La durée du contrat et de 3 ans et je suis caution solidaire,
ma situation change, j'attends un 2ème enfant et je ne peu pas vivre avec une épée de damocles au dessus de la tête en sachant que le locataire est un très mauvais payeur et que nous avons déjà eu a faire à un huissier, puis la personne a payé son loyer en retard. Mais nous sommes depuis en conflit.
Merci par avance de votre aide.

Par Visiteur

Bonjour,

Le principe même d'un cautionnement est d'offrir au créancier une garantie en cas de non paiement du débiteur. C'est donc à juste titre que le bailleur doit pouvoir se retourner contre vous en cas de non paiement de la part du locataire.

A première vue, je ne vois aucune manière qui vous permettrait de sortir de cette impasse. Si vous avez une copie de contre acte de cautionnement, il serait intéressant de vérifier que les conditions de formes soient bien remplies

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, article 22-1 :

La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.

Bien cordialement.

Par Visiteur

La personne heberge actuellement une personne chez elle de maniere continue ,elle habite dans un studio , le service locatif et la propriétaire ne sont pas au courant de cette collocation,et sur le bail il est au nom d'une seul personne.
Est il possible de casser le bail en informant la propriétaire qu'il y a une collocation caché.

Par Visiteur

Bonjour,

Si elle héberge cette personne gratuitement, c'est son droit. En revanche, s'il s'avère qu'elle lui fait payer un loyer et que vous pouvez le prouver, le bailleur peut tout à fait obtenir la résiliation du bail ce qui aura pour effet de vous libérer de votre engagement.

Bien cordialement.