



Caution solidaire d'un gérant de société. Précisions

Par Visiteur

Deux questions:

1)

Je suis le gérant d'une société, j'avais signé un bail commercial 3/6/9 authentique au nom de ma société.

Moi et mon associé, nous sommes la caution solidaire.

L'acte de caution n'est pas séparé du bail, et non manuscrit, mon associé ne sait lire en français, le notaire nous a pas informé sur l'étendue de notre responsabilité, la durée de caution est de 18ans.

Puis-je renoncé maintenant à cette caution, au motif que la caution n'est pas régulière?

2)

Puis-je relever la nullité de ce bail signé, car dans ce bail, ne figure pas la caution supplémentaire en numéraire de 10 000? que nous avons donné au bailleur en espèce devant le notaire?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis le gérant d'une société, j'avais signé un bail commercial 3/6/9 authentique au nom de ma société.

Moi et mon associé, nous sommes la caution solidaire.

L'acte de caution n'est pas séparé du bail, et non manuscrit, mon associé ne sait lire en français, le notaire nous a pas informé sur l'étendue de notre responsabilité, la durée de caution est de 18ans.

Puis-je renoncé maintenant à cette caution, au motif que la caution n'est pas régulière?

Mais malheureusement, le cautionnement est bien régulier. En effet, la seule condition de forme posée en matière de cautionnement (hors cautionnement spécial comme pour un bail d'habitation) est fixée par l'article 1326 du Code civil qui dispose que:

L'acte juridique par lequel une seule partie s'engage envers une autre à lui payer une somme d'argent ou à lui livrer un bien fongible doit être constaté dans un titre qui comporte la signature de celui qui souscrit cet engagement ainsi que la mention, écrite par lui-même, de la somme ou de la quantité en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, l'acte sous seing privé vaut pour la somme écrite en toutes lettres.

Mais la jurisprudence a eu l'occasion de souligner que ce formalisme n'est pas applicable lorsque la caution a été établie dans un acte authentique (Cass. com. 20 mars 1990, Bull. civ. 4, n°83 p.55).

Puis-je relever la nullité de ce bail signé, car dans ce bail, ne figure pas la caution supplémentaire en numéraire de 10 000? que nous avons donné au bailleur en espèce devant le notaire?

Non, puisque le dépôt de garantie est bien juridiquement distinct du bail. Pourrais-je avoir copie de ce bail pour l'étudier?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci pour vos précieuses réponses, voici le copie de bail.

[url=https://docs.google.com/viewer?a=v&pid=explorer&chrome=true&srcid=0B2QEAlbtI0-INDJkZDBmNjMtZTRIMS00MjA5LWE0M2UtYzA1YWFIZTc2NTEw&hl=fr]https://docs.google.com/viewer?a=v&pid=explorer&chrome=true&srcid=0B2QEAlbtI0-INDJkZDBmNjMtZTRIMS00MjA5LWE0M2UtYzA1YWFIZTc2NTEw&hl=fr[url]

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Vous écriviez que le bail ne mentionnait pas l'existence d'une somme de 10000 euros que vous aviez remis au bailleurs le jour de la signature du bail.

Pourtant à la lecture du bail, il s'avère que la somme de 11 700 euros est bien mentionnée sur le contrat de bail en terme de "dépôt de garantie", en page 12 du lien indiqué.

Il n'y a donc pas d'anomalie sur ce point.

Très cordialement.