



Annulation caution solidaire d'une location

Par Visiteur

Bonjour,

Je me suis portée caution solidaire pour mon ex-mari le 01/02/2007 pour une durée de 3 ans et 1^{er} renouvellement de 3 ans soit 6 ans au total. Le propriétaire m'a appelé le mois dernier pour me dire qu'il avait reçu son loyer le 25/11 au lieu du 05/11. Mon ex-mari vit des aides sociales maintenant et du RMI.

Depuis 2007, nos relations se sont fortement dégradées et je suis actuellement en procédure judiciaire contre lui pour soustraction d'enfants, menace de mort (depuis juillet 2009). Nous passons devant la justice le 04/01/2010 pour redéfinir les droits de garde des enfants. Une enquête sociale a été demandée et une expertise psychologique aussi.

Cela peut -il être une raison valable pour espérer une annulation de la caution solidaire et si oui, comment dois-je m'y prendre.

Je tiens aussi à préciser que l'appartement est vieux, délabré et non conforme en terme d'environnement. C'est le seul appartement qui n'a pas été rénové au niveau des fenêtres. le propriétaire ramasse mais ne fait aucun travaux d'entretien. Je pense que je peux l'attaquer sur ce point s'il vient me solliciter pour d'éventuels impayés à venir. Car si mon ex perd bon nombre de droits sur ses enfants (mes enfants ont souhaité faire appel à un avocat de l'enfant pour les représenter), il se vengera ainsi.

Merci de m'aider, je suis si perdue et je refuse de ne pas aller dans le sens de mes enfants pour éviter les risques liés à cette caution solidaire.

Par avance, merci.

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Cela peut -il être une raison valable pour espérer une annulation de la caution solidaire et si oui, comment dois-je m'y prendre.

Malheureusement non car les faits n'ont aucun lien de corrélation. La caution est un engagement vis à vis du bailleur et non de votre ex mari.

Je tiens aussi à préciser que l'appartement est vieux, délabré et non conforme en terme d'environnement. C'est le seul appartement qui n'a pas été rénové au niveau des fenêtres. le propriétaire ramasse mais ne fait aucun travaux d'entretien. Je pense que je peux l'attaquer sur ce point s'il vient me solliciter pour d'éventuels impayés à venir.

Le bailleur n'a pas au premier sens du terme une obligation d'entretien si ce n'est les grosses réparations car il loue le logement en l'état. De plus si des demandes d'entretien doivent être formulées elles ne peuvent l'être que par le locataire et non par la caution.

Cordialement

Par Visiteur

Merci.

Le premiere echeance du bail est le 31/01/2010 - 3 premiere annee, je n'ai aucun recours pour me sortir de la. Puis-je denoncer le bail a ce moment la en tant que caution solidaire ou denoncer la caution solidaire car le bail arrive a la date de renouvellement?

Dans le bail, il est stipule que je suis caution pour 6 ans. Le proprietaire avait-il droit au 6 ans immediatement ou bien, ai-je aussi un renouvellement par rapport a mon etat de cautionnaire.

cordialement.

Par Visiteur

Si je dois repasser par une question payante pour vous lire, faites le moi savoir. Merci

Par Visiteur

Chère Madame,

Puis-je dénoncer le bail à ce moment là en tant que caution solidaire ou dénoncer la caution solidaire car le bail arrive à la date de renouvellement?

Dans le bail, il est stipulé que je suis caution pour 6 ans. Le propriétaire avait-il droit au 6 ans immédiatement ou bien, ai-je aussi un renouvellement par rapport à mon état de cautionnaire.

Oui Madame le propriétaire avait parfaitement le droit de vous engager pour 6 ans car la loi est ainsi formulée. Vous ne pouvez malheureusement pas "rompre" votre engagement et êtes tenue pour 6 ans.

Il convient de savoir que si votre ex mari ne paye pas et que le bailleur se retourne contre vous vous pourrez vous aussi vous retourner contre votre ex.

Cordialement