



## Annulation d'une caution s'agissant d'une location

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J aimerais savoir si on peut annuler une caution. En effet je me suis portée caution pour mon frère mais je m aperçois que je suis aussi caution de sa compagne - Je viens de recevoir une lettre AR de l agence qui m envoie une copie du contrat de bail ainsi qu une copie de l engagement de caution. Hors à ma grande surprise je m aperçois que le bail date du 15 Février alors que la Caution du 7 Mars. Pourtant dans le contrat de bail il est fait mention de mon engagement de caution.

Merci de bien vouloir m orienter sur les différents recours car je ne veux pas me porter caution pour la compagne de mon frère.

Salutations

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

J aimerais savoir si on peut annuler une caution. En effet je me suis portée caution pour mon frère mais je m aperçois que je suis aussi caution de sa compagne - Je viens de recevoir une lettre AR de l agence qui m envoie une copie du contrat de bail ainsi qu une copie de l engagement de caution. Hors à ma grande surprise je m aperçois que le bail date du 15 Février alors que la Caution du 7 Mars. Pourtant dans le contrat de bail il est fait mention de mon engagement de caution.

Merci de bien vouloir m orienter sur les différents recours car je ne veux pas me porter caution pour la compagne de mon frère.

Un cautionnement peut tout à fait être postérieure à la prise d'effet ou même la signature du bail. Il ne s'agit donc pas d'une cause de nullité.

Néanmoins, comment cela se fait-il que vous ne vous soyez pas rendue compte que vous étiez garant des deux locataires à la fois?

En tout état de cause, il faut savoir que cela ne change pas grand chose au fond, car les locataires étant solidaires, les dettes de sa compagne peuvent être réclamées à votre frère. Donc que vous soyez responsable ou non des dettes des deux locataires n'est pas fondamental en soi. Dans les deux cas, vous disposez d'un recours subrogatoire qui vous permet de vous retourner contre le débiteur après paiement.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui je comprends je vous remercie mais mon nom était déjà mentionnée dans le bail alors que mon engagement n a été que postérieure - en ce qui concerne votre question il s agit d un conflit avec mon frère - je n ai pas fait attention que dans l engagement il y avait co signataire et il m avait dit qu il prenait l appartement à son nom.

Peu til y avoir vice de forme ? quels sont les cas de vice de forme dnas une caution ?

Salutations

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Oui je comprnds je vous remercie mais mon nom etait deja mentionnee dans le bail alors que mon engagement n a ete que posterieure

Cela n'a hélas aucune incidence dans la mesure où le bail ne vous engage pas. Le fait qu'il vous y fasse référence n'a dès lors aucune incidence.

je n ai pas fait attention que dans l engaegemnet il y avait co signataire et il m avait dit qu il prenait l appartement a son nom.

Peu til y avoir vice de forme ?

A priori non. Dès lors que l'engagement de caution précise bien votre engagement, pour votre frère et le co-signataire, que vous l'avez signé, et que vous avez reproduit l'article 22-1 de la loi du 6.7.89 (alinéa 1)

« Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation ». alors le cautionnement est valable.

Très cordialement.