Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Caution non valide - recours jugement

Par LioSo

Bonjour,

A la suite de la réception du procès-verbal de saisie-vente reçu le vendredi 7 mai par huissier. Celui ci m indiqué également que j ai été condamner par le juge des contentions en mars. Or je n ai jamais été mise à courant de ce jugement.

De plus l'acte de caution est nul.

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 - Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018

Article 22-1 affirme l'obligation que la caution comporte les mentions obligatoires : la nature et le montant de l'engagement de la caution doivent obligatoirement être écrits de la main de la caution. https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670657/

Or, dans le mail transmis le 2 septembre 2019 à la propriétaire, la caution ne comporte pas le nom et prénom du locataire, le montant du loyer et des charges. . Je n'ai à aucun moment complété le document avec ces informations manuscrites. De plus, je n'ai jamais reçu de demande de la propriétaire en ce sens ou reçu de document tel que le contrat de bail.

Dans le cadre d'un bail d'habitation soumis à la loi de 1989, la caution doit faire 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. Elle doit également indiquer, à la main, de façon explicite et non équivoque, la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte. Lors de la signature de l'acte de cautionnement, le bailleur doit remettre à la caution, un exemplaire du contrat de location.

La caution est donc nul de plein droit. L'huissier m'indique que je ne peux plus rien faire sur le jugement.

Je vous remercie de votre aide !

Par AGeorges

Bonsoir Lio So,

Quand on a des ennuis,c'est parfois difficile d'être clair(e).

Dans votre texte, vous ne vous situez pas. Qui êtes-vous ? Locataire, caution, autre ?

Vous parles sans doute d'un juge du contentieux.

Il faut sans doute aussi comprendre qu'il y a quelque part des loyers impayés, ce qui va avec la mise en cause de la caution.

Pour le reste, merci de clarifier. Ne vous laissez pas intimider par des affirmations d'huissier, d'ailleurs apparemment obtenues oralement. Cela n'a aucune valeur.