



Caution solidaire condamnée - recours?

Par Visiteur

Bonjour,

Caution solidaire de ma soeur, nous avons été "solidairement" condamnées le 24 septembre 2010 à payer des arriérés de loyer et autres frais pour un montant total de 9839?.

Sauf que...ma soeur est en procédure de rétablissement personnel (suite à un dossier de surendettement déposé auprès de la BdF il y a 2 ans, pour lequel elle reste à ce jour insolvable...) qui la dispense de participer au règlement de ses arriérés!

L'huissier en charge du recouvrement de la dette (SCP OCHOA) l'a bien compris et depuis m'a seule "dans le viseur". Une saisie de mes comptes a été effectuée le 29/11/2010 (sans succès) mais je reste seule débitrice de cette dette aux yeux de l'huissier.

Ma question :

Le jugement de septembre stipulait, au-delà de la dette à régler solidairement, que le bail de ma soeur était par ce jugement "résilié de fait en date du 22/02/2010", donc de façon rétroactive.

En effet, "un commandement de payer reproduisant la clause résolutoire insérée au bail...signifié le 22/12/2009 et dénoncé à la caution (moi-même) le 31/12/2009 n'ayant pas été payé dans un délai de deux mois, de sorte que la clause résolutoire a produit effet et le bail s'est trouvé résilié le 22/02/2010" (extrait du jugement du 24/09/2010).

Pourquoi alors suis-je condamnée à régler solidairement (et finalement seule) l'intégralité de la dette, dont les mois de loyer qui ont suivi cette résiliation d'office (donc de mars à octobre 2010 - les lieux ayant été dûment libéré le 25/10/2010, en présence de l'huissier en charge et du bailleur).

En effet, mon engagement de caution solidaire stipule bien que cet engagement prend fin "à la résiliation du bail".

En toute cohérence, selon moi je ne suis pas tenue de payer les dettes accumulées après la date de résiliation de février, cela même si le jugement de septembre dit le contraire...

Ai-je un recours besoin d'un avocat?

D'avance merci

Par Visiteur

Chère madame,

En effet, "un commandement de payer reproduisant la clause résolutoire insérée au bail...signifié le 22/12/2009 et dénoncé à la caution (moi-même) le 31/12/2009 n'ayant pas été payé dans un délai de deux mois, de sorte que la clause résolutoire a produit effet et le bail s'est trouvé résilié le 22/02/2010" (extrait du jugement du 24/09/2010).

Pourquoi alors suis-je condamnée à régler solidairement (et finalement seule) l'intégralité de la dette, dont les mois de loyer qui ont suivi cette résiliation d'office (donc de mars à octobre 2010 - les lieux ayant été dûment libéré le 25/10/2010, en présence de l'huissier en charge et du bailleur).

En effet, mon engagement de caution solidaire stipule bien que cet engagement prend fin "à la résiliation du bail".

En toute cohérence, selon moi je ne suis pas tenue de payer les dettes accumulées après la date de résiliation de février, cela même si le jugement de septembre dit le contraire...

Si votre engagement en tant que caution se limite effectivement à la période du bail et ne couvre pas la période pendant laquelle votre s?ur a été occupante sans droit ni titre, alors effectivement si le tribunal a constaté la résiliation au 22/02/2010, votre dette aurait du se limiter à ce stade.

MAIS, l'huissier ne fait ici qu'exécuter le jugement. En effet, le tribunal vous a condamné à régler solidairement cette somme et ce jugement est aujourd'hui passé en force de chose jugée dans la mesure où il n'est plus susceptible d'appel.

En conséquence, les voies de recours contre ce jugement sont désormais fermées et vous ne disposez plus que du recours contre le débiteur en votre qualité de caution.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour et merci de votre retour.

Vous indiquez que "les voies de recours contre ce jugement sont désormais fermées". Quel était alors le délai suivant le jugement du 24/09/2010, durant lequel un recours était possible?

D'avance merci.
Cdt,

Par Visiteur

Chère madame,

Vous indiquez que "les voies de recours contre ce jugement sont désormais fermées". Quel était alors le délai suivant le jugement du 24/09/2010, durant lequel un recours était possible?

Conformément à l'article 538 du Code de procédure civile, le délai pour faire appel d'un jugement rendu en première instance est de un mois.

Article 538

Le délai de recours par une voie ordinaire est d'un mois en matière contentieuse ; il est de quinze jours en matière gracieuse.

Très cordialement.

Par Visiteur

Ok, merci de votre aide.

Cdt,