Caution solidaire pour un locataire

Par Visiteur

Bonjour. Je me suis porté caution solidaire pour un locataire qui doit aujourdhui 4.000? pour loyers et charges impayés à Lamy résidence. la personne a quitté son logement depuis le 22 mars 2009. une société de recouvrement m'appelle de façon répété dans mon lieu de travail et m'envoie des mails dans ma boite professionnelle pour me forcer à payer cette somme. Je n'ai jamais donné mes coordonnées au travail. Ils me menacent d'envoyer un huissier à mon domicile. Je voulais savoir si je peux porter plainte à cette société de recouvrement? Auprés de quelle instance judiciaire faut-il porter plainte? y'a t-il des frais pour cela? Est ce que je peux faire jouer le délai de prescription et à partir de quelle date ? Dois-je leur écrire en recommandé pour mise en demeure de non corfimité des termes du décret n°96-1112 et leur porter plainte. Je n'ai jamais été informé des débuts de manquements de paiement de la personne ni par Lamy résidence ni par cette société de recouvrement, donc est-ce que je suis obligé de payer cette somme énorme de 4000? ? Qu'est ce je risque réellement dans cette affaire? Quelles sont les moyens dont je dispose ? Merci de me répondre à toutes ces questions, car je suis vraiment déboussolé par cette affaire. Merci d'avance

---
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Je n'ai jamais donné mes coordonnées au travail. Ils me menacent d'envoyer un huissier à mon domicile. Je voulais savoir si je peux porter plainte à cette société de recouvrement? Auprés de quelle instance judiciaire faut-il porter plainte? y'a t-il des frais pour cela?
Vous souhaitez porter plainte contre qui et pour quel motif?
Est ce que je peux faire jouer le délai de prescription et à partir de quelle date ? Dois-je leur écrire en recommandé pour mise en demeure de non corfimité des termes du décret n°96-1112 et leur porter plainte.
Dans votre cas aucun délai de prescription ne peut être invoqué.
Vous êtes caution solidaire. La personne pour laquelle vous vous êtes porté caution ne paye pas son loyer. Il est tout à fait normal que le bailleur se tourne vers vous pour demander le paiement des loyers. Vous êtes dans l'obligation de payer cette dette.

Je n'ai jamais été informé des débuts de manquements de paiement de la personne ni par Lamy résidence ni par cette société de recouvrement,
L'information de la caution en cas d'impayés du locataire doit se faire dans les quinze jours suivant l'envoi du commandement de payer au débiteur. Si ce délai n'est pas respecté, le garant n'est pas tenu de payer les pénalités ou intérêts de retard dûs par le locataire.
La caution doit être informée au moins tous les ans de l'évolution du montant de la dette. A défaut, tous les frais et pénalités associés à la dette sont annulés (loi du 29/7/98 modifiant art 2016 du code civil).
En d'autres termes vous n'êtes pas contraint de payer les frais de retard mais vous n'êtes pas libéré du paiement de la dette?

donc est-ce que je suis obligé de payer cette somme énorme de 4000? ? Qu'est ce je risque réellement dans cette affaire?
Oui vous êtes contraint de payer cette dette. En cas de manquement le bailleur va intenter une cation en justice afin de solliciter un commandement de payer et faire appel à un huissier pour recouvrer la dette.

Quelles sont les moyens dont je dispose
Une fois la dette payée vous pouvez intenter envers le locataire une action subrogatoire pour lui demander le remboursement des sommes versées.

Cordialement

Par Visiteur

Je souhaite porter plainte contre la société de recouvrement pour harcelement moral au travail (appels répétés et désagréables, envois de mails, abus de mes cordonnées professionnelles malgrés mon opposition etc) et pour non respect des termes du décret n°96-1112. quelle est l'instance judiciaire compétente pour cela? et quelles sont les frais pour cette plainte?
Je rappelle que le bailleur est LAMY RESIDENCE et la société de recouvrement est le CABINET ALPHA EUROPE.

La personne pour qui je me suis porté caution solidaire a quitté son logement depuis mars 2009 et je suis seulement au courant des manquements de paiement il y a deux mois environ. Je suis mis devant le fait accompli. Suis-je obligé de payer quand même? possibilité de délai de prescription ?

Si je dois payer, ai-je intérêt à payer toute suite ou à attendre une décision de justice ?

Par Visiteur

Monsieur,

Je souhaite porter plainte contre la société de recouvrement pour harcelement moral au travail (appels répétés et désagréables, envois de mails, abus de mes cordonnées professionnelles malgrés mon opposition etc) et pour non respect des termes du décret n°96-1112. quelle est l'instance judiciaire compétente pour cela? et quelles sont les frais pour cette plainte?
Le harcèlement moral est une infraction pénale bien spécifique qui ne s'applique pas dans votre cas.
Vous pouvez déposer plainte pour appel téléphoniques malveillants auprès d'un service de police ou de gendarmerie .
Le procureur appréciera les suites à donner à votre affaire.

La personne pour qui je me suis porté caution solidaire a quitté son logement depuis mars 2009 et je suis seulement au courant des manquements de paiement il y a deux mois environ. Je suis mis devant le fait accompli. Suis-je obligé de payer quand même? possibilité de délai de prescription ?

Je comprends bien mais je vous ais précisé que la seule chose à laquelle vous avez droit par rapport à ce retard dans l'information est celui de ne pas payer les intérêts de retard. Par contre vous restez redevable de la dette.
Vous êtes dans l'obligation de payer car vous vous êtes engagé comme caution.

Si je dois payer, ai-je intérêt à payer toute suite ou à attendre une décision de justice ?
De quelle décision de justice parlez vous?
Vous devez régler la somme et ensuite vous pourrez intenter une action contre le locataire.

Cordialement

Par Visiteur

Pour l'instant, il n'y a pas encore de décision de justice m'obligeant à payer. C'est le cabinet de recouvrement qui me harcele pour que je paye. Ma question est: Dois-je payer toute suite au cabinet de recouvrement ? ou ai-je le droit d'attendre que le bailleur fasse une action en justice pour m'obliger à payer? Qu'est-ce je risque dans ce dernier cas ?
Le problème est que je ne peux pas payer 4.000? d'un coup!

merci d'avance!

Par Visiteur

Cher Monsieur,

Pour l'instant, il n'y a pas encore de décision de justice m'obligeant à payer. C'est le cabinet de recouvrement qui me harcele pour que je paye. Ma question est: Dois-je payer toute suite au cabinet de recouvrement ? ou ai-je le droit d'attendre que le bailleur fasse une action en justice pour m'obliger à payer? Qu'est-ce je risque dans ce dernier cas ?
Juridiquement effectivement vous êtes en droit d'attendre que le créancier via la société de recouvrement dépose une requête en INJONCTION DE PAYER auprès du président du tribunal compétent. Après obtention de cette condamnation, l'huissier la signifiera à votre domicile.
Vous pourrez dans le délai d'un moi vous opposez à cette décision.
Cependant étant donné que la créance est bien fondée et que vous êtes donc malheureusement bien débiteur de cette dette puisque vous êtes caution, le juge pourra vous condamner outre le principal (donc les 4000 euros) au paiement des vacations de l'huissier (+/- 150 ?. la vacation)et à entre 20% à 30% du principal du au titre de l'article 700 du NCPC (paiement des frais de procédure).

Le problème est que je ne peux pas payer 4.000? d'un coup!
Je le comprends parfaitement. Dans ce cas essayez de trouver un accord avec la société de recouvrement et si cet accord vous est refusé, vous pouvez solliciter des délais de paiement auprès du tribunal de grande instance en invoquant l'article 1244-1 du Code Civil.

Cordialement