



Caution solidaire

Par DIOU

Bonjour, je loue depuis octobre 2020 une villa pour laquelle le locataire a une caution solidaire, à savoir son père. Il n'y a eu aucun retard de paiement jusqu'à ce jour. Mais je viens d'apprendre que la personne qui est caution solidaire a changé d'activité avec une rémunération beaucoup moins élevée. Je crains qu'en cas de défaillance de son fils locataire il ne puisse assumer la charge du loyer.

J'aimerais savoir si je peux envoyer un courrier à la personne caution solidaire, en recommandé avec accusé de réception, pour l'informer que je le décharge de son engagement et qu'il ne sera donc plus caution solidaire pour son fils à partir du 1^{er} du mois suivant la réception de ce courrier.

En contrepartie je souhaite souscrire en remplacement une assurance loyers impayés.

Est-ce que cela est légal car je sais bien sûr qu'on ne peut cumuler caution et assurance GLI?

Un grand merci par avance pour les réponses que l'on pourra m'apporter.

Par AGeorges

Vous pouvez proposer cela à "la caution" :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20741]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20741[/url]

Par janus2

Bonjour AGeorges,

Attention, votre lien ne concerne que les actes de cautionnement à durée indéterminée qui sont exceptionnels. La majorité des actes sont à durée déterminée (généralement le bail initial plus un ou deux renouvellement), pour ce type d'acte, la caution ne peut pas demander à être désengagée, elle est liée pour la durée prévue à l'acte.

Par DIOU

Merci pour ces premiers éléments.

En effet la caution est à durée indéterminée.

La véritable question est de savoir si, juridiquement, j'ai le droit de mettre un terme à cette caution solidaire avant la fin du bail, en somme remercier la personne en lui disant que je n'ai plus besoin d'elle, ce qui en toute logique devrait plutôt l'arranger.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous la certitude de pouvoir souscrire une GLI en cours de bail ? Et que ce sera financièrement intéressant par rapport à un cautionnement qui ne coûte rien ?

Par AGeorges

Bonjour Diou,

Votre contrat de caution solidaire ne faisant appel à aucun dispositif dit d'Ordre Public, il ne s'agit que d'une obligation consensuelle établie entre deux cocontractants.

Le contrat constitue VOTRE loi (à vous deux) et vous pouvez le modifier ou le résilier à la seule condition que vous en soyez d'accord tous les deux (voir le Code Civil sur les contrats).

Donc, contactez "la caution" et proposez lui de rédiger un avenant d'annulation de caution solidaire que vous signerez tous les deux. La loi ne semble pas imposer le moindre délai à ce type d'opération "consensuelle". Vous pourrez ensuite

souscrire votre GLI.

Si un autre intervenant pouvait confirmer ou infirmer ? Merci

Par yapasdequoi

Le souci en procédant de la sorte c'est si le garant est libéré et aucune GLI ne prend le relais car le locataire n'a pas un dossier assez solide.

ça s'appelle lâcher la proie pour l'ombre...

Par AGeorges

@Yapasdequoi

Je suis très déçu de votre réponse qui n'est pas très juridique !

Par yapasdequoi

C'est surtout du bon sens ! Il en faut parfois ...