



Durée caution solidaire

Par romo

Petite question concernant 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 »

Pour une caution où il est stipulé "pour la durée du bail initial et de celle de son renouvellement ou de la reconduction", doit on considérer qu'il y a une indication de durée ? Car concrètement on ne sait pas la durée de ce bail initial???

Par janus2

Bonjour tout d'abord,

L'indication "pour la durée du bail initial et de celle de son renouvellement ou de la reconduction" constitue bien une durée déterminée. La caution est donc engagée pour la durée du bail initial (généralement 3 ans en vide et 1 an en meublé) et de la première reconduction (même durée).

Par romo

Boujour et merci pour cette réponse!

Le seul souci c'est la durée de ce bail qui n'est pas précisé justement. C'est une location vide à un particulier mais par une SCI. Donc peut être 3 ans de bail initial, peut être 6 ans... ça change tout!

Par janus2

La durée du bail est obligatoirement indiquée dans le contrat de bail. Contrat de bail qui doit obligatoirement être fourni à la caution (article 22-1 de la loi 89-462).

Par romo

Le contrat de bail n'a pas été fourni à la caution... du coup pas de précision de durée!

Par janus2

Si la personne caution n'a pas reçu le contrat de bail, c'est une cause de nullité de l'acte de cautionnement (article 22-1 de la loi 89-462).

Le problème est de prouver cette non remise, autant il est facile de prouver que l'on a reçu un document, autant il est difficile de prouver que l'on ne l'a pas reçu...