



Portée caution solidaire après fin de bail

Par MaitreCahu

bonjour,
je suis caution solidaire d'un locataire sur un bail terminé depuis 3 mois, tous les loyers ayant été payés sans impayé ou retard, un litige subsiste avec le propriétaire au regard des frais à engager pour remise en l'état du logement, pour lesquels il semble que le dépôt de garantie ne suffise pas à couvrir. Le litige porte sur la justification de cette remise en état et un manque d'éléments justifiés (pas de devis).

Ma question est-ce que le propriétaire peut invoquer la caution solidaire (donc le garant) dans ce litige?

Merci
OC

Par AGeorges

Bonsoir MaitreCahu,

La réponse est OUI. La responsabilité du garant concerne l'ensemble des dettes du locataire.
Ceci ne veut, bien sûr, pas dire que la demande de remise en état du propriétaire est justifiée.

Par ailleurs, le déroulement de la procédure dépend de la qualification de votre caution.
En caution simple, le propriétaire DOIT effectuer toutes les démarches de récupération de ce qui lui est dû auprès du locataire (y compris saisies, ...), et ce n'est que quand cela a échoué qu'il peut se tourner vers vous.
En caution solidaire, le propriétaire peut, dès le début, invoquer votre garantie.