



Question sur une fin de garant solidaire

Par Taktak

Bonjour,

je mettais porté garant solidaire pour mon ex il y a un an pour son logement. Dans le contrat, il est spécifié qu'il y a une révision à chaque mois d'Aout.

Souhaitant y mettre fin, j'ai contacté par téléphone le propriétaire pour l'en informer. Il m'a demandé de lui envoyé un mail avec ma demande de mettre fin à ma position de garant. Il m'a ensuite répondu qu'il prenait note que je ne serai plus garant au mois d'Aout par mail.

Je souhaiterai ainsi savoir si ses échanges par mail et le fait qu'il accepte soient suffisant ?

Merci pour vos retours

Par janus2

Bonjour,

Est-ce un acte de cautionnement à durée indéterminée ou à durée déterminée ?

Il n'y a que dans le cas d'un acte à durée indéterminée que la caution peut se désengager à chaque échéance du bail.

Dans le cas d'un acte à durée déterminée, la caution est engagée pour cette durée sans pouvoir se désengager avant son terme (ou la fin du bail).

Par yapasdequoi

Bonjour,

Relisez l'acte de cautionnement et vérifiez si la durée de l'engagement est indiquée;

si elle n'est pas indiquée (ce qui serait étonnant), vous pouvez en effet vous désengager, mais faites le par écrit envoyé par courrier RAR au bailleur; un mail est insuffisant dans un tel cas.

Par Taktak

Il est spécifié sur le contrat que c'est "révisé annuellement tous les 1er Aout selon la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE au 2e trimestre."

Ensuite "Cet engagement pour une caution solidaire est valable (pour la durée du bail initial et de 0 renouvellement ou reconduction tacite / pour une durée indéterminée"

Je me demandais, comme le propriétaire a accepté que je mette fin au contrat, la nécessité de lui faire un courrier RAR ?

Merci pour vos réponses

Par yapasdequoi

Ensuite "Cet engagement pour une caution solidaire est valable (pour la durée du bail initial et de 0 renouvellement ou reconduction tacite / pour une durée indéterminée"

Aucune mention n'est rayée ?

Quelle est la date de fin du bail initial ?

Si vous voulez avoir une preuve de résiliation de votre engagement il est recommandé d'écrire un courrier RAR et de garder la copie ainsi que le reçu.

Un accord oral ou par mail est insuffisant.

Par Taktak

Première fois que j'en remplissais un et le propriétaire n'a pas vérifié. Rien n'est rayé et comme aucune date n'est spécifiée je suppose que la date de fin du bail initial est en Aout lors de la révision.

Je vais donc envoyé un courrier RAR, une simple feuille mentionnant mon intention de mettre fin au contrat est suffisant ?

Merci pour ces précieuses informations !

Par yapasdequoi

C'est un bail vide ou meublé ?

Si c'est un bail vide, la durée est de 3 ans. Donc Aout 2026.

Par Taktak

C'est un contrat de location meublée, j'espère que c'est bon ?

Par yapasdequoi

location meublée = durée de 1 an.

Vous n'avez pas besoin d'écrire au bailleur, l'engagement se termine en aout 2024 de toute façon.

Par Taktak

Si à l'arrivée du terme d'un an, aucune des deux parties, le locataire ou le bailleur, ne donne congé, alors ce contrat sera prolongé par tacite reconduction. Le bail se trouve alors prolongé pour une nouvelle durée d'un an.

Selon certains sites, je dois préciser mon intention de mettre fin au contrat. Je crois qu'il est donc préférable que j'envoie un courrier RAR

Par yapasdequoi

Le texte est mal fichu, MAIS il est écrit "0 renouvellement".

Donc au delà de la fin de la durée initiale, vous êtes libre de tout engagement.

Si le bailleur veut interpréter différemment, il aurait dû barrer la mention et laisser seulement "durée indéterminée" visible.

Posez la question à votre ADIL. Vous aurez confirmation. Méfiez vous "des sites".

Par Taktak

D'accord, merci beaucoup pour votre temps et vos réponses !

Bonne soirée :)