Problème garant loyers impayés etudiant

Par Sab1567

Bonjour,
Je suis garant pour un étudiant sur un logement meublé. Malheureusement il y a eu de nombreux impayés et j'ai déjà réglé 3 mois d'impayés et j'ai peur que ce soit pareil les prochains mois... Le soucis c'est que le locataire me ment concernant ses capacités à payer et je me retrouve face au fait accompli. Le bail est à durée déterminée de un an renouvelable. Cela fait un an et 9 mois. Je souhaite me désengager. Devrais je obligatoirement attendre 3 mois supplémentaire ? Le fait qu'il soit étudiant avec des difficultés financières ne réduit- il pas la durée du bail? Merci de.m'aider car l'agence immobilière me met une sorte de pression constante pour que je paye sans même me parler de solutions.
Merci.

Par janus2

Bonjour,
Ce qui compte, ce n'est pas la durée du bail, mais celle de votre acte de cautionnement. Il en existe de 2 sortes :
- les actes à durée indéterminée, dans ce cas, la personne caution peut se désengager à chaque reconduction du bail.
- les actes à durée déterminée, là c'est différent, la personne caution est engagée pour la durée prévue sans pouvoir se désengager en cours de route.

Par Sab1567

Merci pour la réponse. C'est en effet un engagement a duré déterminé d'un an reconductible. Dans le cas où le locataire décide de partir, sachant qu'il est étudiant est-ce qu'il a un délai de un mois ou deux trois mois de préavis ? Merci pour votre retour

---
Par janus2

C'est en effet un engagement a duré déterminé d'un an reconductible.

Cela n'existe pas ! Comme déjà dit, soit votre acte de cautionnement est à durée déterminée, donc par exemple un an, soit il est à durée indéterminée. Mais un an reconductible, impossible...

Dans le cas où le locataire décide de partir, sachant qu'il est étudiant est-ce qu'il a un délai de un mois ou deux trois mois de préavis ?

Ce n'est pas sa qualité d'étudiant qui importe, mais le type de bail. Puisque c'est un meublé, le préavis pour le locataire est d'un mois.

Par Isadore

Bonjour,

Il s'agit je suppose d'une location meublée, avec une caution valable pour la durée d'un bail (un an) et le premier renouvellement ?

Sinon pouvez-vous recopier le texte exact de la caution ?

En tant que caution, vous avez le droit de réclamer au débiteur le remboursement des sommes que vous avez avancées pour lui (article 2308 du Code civil) :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000044071299]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article

_lc/LEGIARTI000044071299[/url]

Si cet étudiant est solvable, même un peu, vous pourrez l'assigner en justice pour l'obliger à vous rembourser.