



Caution solidaire déterminée ou indéterminée

Par **igrene**, le **05/09/2016** à **21:24**

Bonsoir

je me suis portée caution solidaire pour ma fille qui est locataire depuis 11/2010 (durée du bail initial 3 ans) et aucune indication de renouvellement) je voudrais savoir si je suis toujours caution à ce jour??? (durée indéterminée?) Certains me disent oui d'autres non?? Le propriétaire ne renouvelle pas le bail au 04/11/2016 car il récupère le logement pour son petit fils

ma fille est à jour de tous les loyers et charges depuis le début mais ce qui m'inquiète c'est si le proprio réclame des travaux à la sortie ce qui est souvent le cas, devrais je payer étant donné que ma fille n'est pas solvable (RSA)

Merci de m'éclairer sur ces sujets et me dire surtout si je suis encore caution solidaire?? car je ne sais plus

Par **janus2fr**, le **05/09/2016** à **21:28**

Bonjour,

Difficile de vous répondre sans voir l'acte que vous avez signé. Si c'est un acte à durée déterminée, cette durée doit être précisée clairement et vous êtes engagé jusqu'à la fin de cette durée (ou si le bail vient à être rompu avant). Si c'est un acte à durée indéterminée (aucune durée précisée) et que vous n'avez pas encore profité d'une reconduction pour l'annuler, vous êtes bien toujours caution.

Par **igrene**, le **06/09/2016** à **07:46**

je précise un peu en recopiant les termes/

durée du bail initial: 3 ans à effet du 05/11/2010 pour se terminer le 04/11/2013

le présent cautionnement est consenti par le signataire pour la durée du bail initial et le cas échéant de...renouvellement(s) soit jusqu'au...20 (aucune date indiquée) ce doit être indéterminé???

ma fille doit libérer le logement le 04/11/2016. Elle n'a toujours pas trouvé d'autre appartement; puis je me dédire de la caution au 05/11/2016 étant donné qu'il n'y a pas de renouvellement de bail du proprio mais un congé(je suis en retraite maintenant et mes revenus ont diminué) que risque t'on si elle ne libère pas le logement à la date du 04/11/2016
merci pour vos conseils

Par **janus2fr**, le **06/09/2016 à 08:11**

D'après ce que vous recopiez, c'est un acte à durée déterminée uniquement pour la durée du bail initial. Vous n'êtes donc plus caution depuis novembre 2013.

Par **igrene**, le **06/09/2016 à 08:43**

si j'ai bien compris il aurait fallu que le proprio indique le nombre de renouvellements pour prolonger la durée de la caution
je suis aller à l'ADIL i m'a pourtant dit le contraire c'est pour ça que je suis perdue et vous demande confirmation ou pas

Par **Tisuisse**, le **06/09/2016 à 08:49**

Bonjour,

La durée de la caution est identique à la durée du bail donc 3 ans puis 6 ans.

En ce qui concerne le congé donné à votre fille pour "récupérer le logement pour le petit-fils", sous quelle forme ce congé a-t-il été donné ? par téléphone ? lors d'une discussion ? par courrier simple ? par courrier électronique ? par lettre recommandée avec avis de réception ? par huissier ? et dans les 2 derniers cas, à quelle date précise a-elle reçu ce congé ? car, pour être valable au 4 novembre 2016, le congé ne peut être donné que par LR/AR ou par huissier et impérativement AVANT le 4 mai 2016. Est-ce le cas ?

Par **igrene**, le **06/09/2016 à 09:05**

bonjour

le conge a été donne par huissier lettre reçue fin avril c'est donc respecté; ça fera donc 6 ans et si je comprends bien la caution est toujours valable jusqu'au 04/11/2016?

Par **Tisuisse**, le **06/09/2016 à 09:07**

Exact.

Par **igrene**, le **06/09/2016 à 09:17**

si ma fille n'a pas libéré l'appartement le 04/11 que risque t elle

(plus d'expulsion à partir de novembre)elle perçois le RSA et n'a pas les moyens de faire un déménagement en ce moment avec tous le frais que ça engendreet puis je dès maintenant me dédire de la caution à partie du 05/11 ?

Par **janus2fr**, le **06/09/2016 à 11:41**

[citation]si je comprends bien la caution est toujours valable jusqu'au 04/11/2016?[/citation]
Non !!!

Revoir l'acte :

[citation]le présent cautionnement est consenti par le signataire pour la durée du bail initial et le cas échéant de....renouvellement(s) soit jusqu'au...20[/citation]

Comme il n'y a rien d'indiqué pour les renouvellements, c'est donc zéro renouvellement ! La durée de l'acte de cautionnement n'est donc que de la durée initiale du bail !

Vous n'êtes plus caution !

Par **igrene**, le **06/09/2016 à 14:30**

merci pour votre réponse citation, mais vous voyez les avis sont différents d'une personne à l'autre: certains disent que je ne suis plus caution depuis la fin du bail initial soit 04/11/2013 et d'autres que j'y suis toujours jusqu'à la fin du bail soit 04/11/2016 comment m'y retrouver?

Par **janus2fr**, le **06/09/2016 à 15:00**

[citation]d'autres que j'y suis toujours jusqu'à la fin du bail soit 04/11/2016 comment m'y retrouver?[/citation]

Et comment donc justifient-ils cette affirmation ???

Seul compte l'acte de cautionnement (actes souvent entachés de nullité par ailleurs). Ici l'acte est clair, vous êtes engagés pour la durée du bail initial et aucun renouvellement ! Comment pourriez-vous donc être encore engagé vu que le bail initial a pris fin en novembre 2013 ???

Par **igrene**, le **06/09/2016 à 15:51**

c'est ce que je pense aussi mais les avis diffèrent : certains disent que comme il n'y pas de nombre de renouvellements indiqués c'est indéterminé donc jusqu'à la fin du bail 04/11/2016 et d'autres disent comme vous que c'est pour la durée du bail initial soit jusqu'au 04/11/2013 et durée déterminée

Donc si le proprio me demande de régler des travaux quelqu'ils soient à la sortie il ne peut pas se retourner contre moi en tant que caution solidaire?

UN autre point: je me suis aperçu que le proprio avait indiqué de

sa main le montant du loyer mensuel sur la aertie que je devais recopier de ma main. Est ce valable?

Par **janus2fr**, le **06/09/2016** à **16:16**

[citation]UN autre point: je me suis aperçu que le proprio avait indiqué de sa main le montant du loyer mensuel sur la aertie que je devais recopier de ma main. Est ce valable?[/citation]

C'est justement une cause de nullité ! C'est ce que je vous disais plus haut, ces actes sont très souvent entachés de nullité.

Par **igrene**, le **06/09/2016** à **16:28**

merci à tous pour vos réponses et conseils