



se desolidariser d'une caution pour bail

Par **choume**, le **01/04/2009** à **10:26**

bjour

je suis caution pour l'appartement de mon fils ,il ne paie plus son loyer ,et le bail court encore pour trois ans ,je souhaite me desolidarisé de celui_ci mon fils boit quelques fois et se comporte comme un hystérique a ce moment , il devait habiter avec son amie mais il vient de changer d'avis comment puis je faire pour enlever cette charge car je n en peut plus il regrette a charque fois mais recommence et moi je ne peux plus assumer j ai un gros loyer merci de votre reponse

Par **ardendu56**, le **01/04/2009** à **19:30**

Malheureusement, vous êtes tenue par cette caution.

Seule une mauvaise formulation peut faire annuler la caution.

La caution s'expose en effet à devoir payer la dette de la personne cautionnée sans grand espoir que cette dernière puisse in fine la rembourser. Aussi la loi met elle en place un formalisme protecteur au profit des cautions, formalisme destiné à bien leur faire prendre conscience de la portée de leur engagement.

C'est notamment le cas de l'article 1326 du Code Civil qui impose une mention manuscrite reproduisant le montant de la dette garantie en chiffres et en lettres pour éviter toute erreur.

La protection est encore accrue pour la caution donnée au profit du locataire d'un bail d'habitation, ainsi que le prévoit l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 :

«La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.»

C'est en application de ce texte que la Cour de Cassation vient de rappeler dans un arrêt récent en date du 8 mars 2006 (Civ. 3ème n°05-11042) l'importance pour le bailleur d'en respecter les termes à la lettre.

A vous de vérifier l'écrit de caution, sinon...

Je suis désolée de cette réponse.

Bon courage à vous.