

manquement au devoir de bailleur par le Crous

Par **Crous**, le **19/08/2010** à **17:04**

Bonjour,

Voilà j'ai été cautionnaire pour le logement de mon frère dans une résidence universitaire .

J'ai reçu un avis de signification d'exécution concernant les loyers que doit mon frère de Janvier 2007 à Aout 2008.

J'ai pris mes dispositions par rapport à l'huissier.

Je vous contacte parce que j'ai découvert qu'en fait mon frère doit les loyers de Janvier 2007 à Juin 2010!

Je me pose les questions suivantes:

- en tant que cautionnaire n'aurais-je pas du recevoir une notification plus tôt?
- comment se fait-il que le dossier de mon frère a été accepté chaque année depuis 2007 sachant que les loyers n'étaient pas réglés?
- les fonctionnements sont différents d'un crous à un autre. en effet je suis caution de ma soeur également . chez elle dès les premiers jours de retard je reçois un courrier me prévenant de son retard

est-il possible d'attaquer le Crous pour faute dans ce contexte?
et demander une indemnisation?

Par **Domil**, le **19/08/2010** à **19:22**

Un bailleur n'a aucune obligation de résilier un bail parce que le locataire ne paye pas.

Relisez le bail et votre engagement de caution pour voir si

- le bail se renouele tacitement tous les ans (si c'est un nouveau bail tous les ans, votre caution n'était que pour le 1er)
- si la caution est pour tous les renouvellements (il faut que ce soit inscrit en toute lettre dans la partie manuscrite de votre main)
- et enfin, si la caution, dans sa forme est valable.

L'article 1740 du code civil stipule qu'une caution donnée pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation.

Donc si rien dans votre engagement de caution dit le contraire ...

C'est un meublé, il ne dépend pas de la loi de 89.

Par **Crous**, le **20/08/2010** à **09:52**

Je vous remercie pour votre réponse.

Ceci est valable aussi lorsque le locataire doit refaire un dossier chaque année et signer chaque année un contrat lorsque son dossier est accepté?

comment la caution peut être informé qu'un dossier a été accepté alors que le locataire n'a pas rempli son contrat l'année précédente?

Par **Domil**, le **20/08/2010** à **14:28**

On ne parle pas de contrat, on parle de bail avec renouvellement tacite ou pas ?

Par **Crous**, le **20/08/2010** à **15:05**

Il s'agit d'un bail valable 1 an. pas de reconduction tacite.
Le bail doit être renouvelé chaque année.

comment peut on renouveler un bail chaque année à un locataire qui ne paye pas son loyer?

Par **Domil**, le **20/08/2010** à **21:04**

Si vous êtes sur qu'il n'y a pas de renouvellement et qu'un nouveau bail est fait chaque année, alors votre caution n'est que pour le 1er bail

Par **Crous**, le **23/08/2010** à **09:28**

Je vous remercie pour vos réponses.