



Demission Cautionnaire avant la fin du bail

Par **locataire27**, le **27/05/2009** à **16:41**

Bonjour,

Voila je vous explique je loue un appartement avec mon conjoint depuis le 01/07/08. Etant donné que nous n'avons tout les deux qu'un contrat type CDD il nous fallait un cautionnaire. Ma mere c'est donc proposer. Maintenant je voudrais me separer de mon conjoint et donc également que ma mere demissionne de son statut de cautionnaire est-ce possible ?

Merci d'avance pour vos reponse

Par **ardendu56**, le **27/05/2009** à **19:41**

locataire27, bonsoir

"Maintenant je voudrais me separer de mon conjoint et donc également que ma mere demissionne de son statut de cautionnaire est-ce possible ?"

Malheureusement non. Pas avant la fin du bail ou selon ce qu'elle a signé.

- En cas de cautionnement pour une durée indéterminée, la caution peut toujours résilier son engagement, en avertissant simplement le créancier. **En matière de location, l'engagement ne pourra cesser qu'à la fin du bail au cours duquel le bailleur est informé de la résiliation.**

- En cas de décès de la caution : Si le cautionnement est déterminé, il se transmet aux héritiers (sauf s'il est précisé dans le contrat que l'engagement s'éteindra lors du décès). Si le cautionnement est indéterminé, les héritiers ne sont responsables que des dettes antérieures au décès.

Seul le formalisme de la caution peut le rendre caduque.

La caution étant mieux protégée en matière de bail d'habitation, il appartient aux bailleurs de se montrer extrêmement vigilants sur le respect du formalisme imposé par l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, sous peine de perdre leur garantie.

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.»

Bien à vous.

Par **locataire27**, le **28/05/2009** à **13:14**

Bonjour,

Merci pour votre reponse qui n'es pas tres rassurante pour moi...
est-ce que vous me conseillerais d'envoyer une lettre recommander comme quoi on rend l'appartement? (au moins j'aurais que trois moi de loyer a payer si il paye pas) ou il y a-t-il une autre solution?

merci d'avance

Par **ardendu56**, le **28/05/2009** à **15:30**

locataire27, bonjour

Vous dites "je loue." Le bail est au 2 noms ou juste au vôtre ?

- S'il est juste à votre nom, la caution sera annulée dès votre départ.
- Si le bail est à vos 2 noms, la caution restera. Vous pouvez tenter l'amiable avec le bailleur pour sortir de cette caution, ou avec votre ex ami, qu'il se retrouve une caution. Difficile.

Bien à vous.