



Acte de caution qui pose probleme

Par **gaelnord**, le **17/04/2016 à 23:14**

Bonjour,

J'ai signe en 2012 un contrat de location avec un propriétaire procédurier et qui m'a assigné à une audience pour une somme de 10.000 euros.

L'huissier venu faire l'état des lieux ne confirme pas les dégâts déclarés par mon ancien propriétaire et en plus j'ai remarqué que, dans le dossier de l'huissier concernant l'acte de caution solidaire, un acte de caution à durée déterminée de 3 ans, non renouvelé après les 3 ans passés, puis il y a 3 paragraphes à remplir ou plutôt à recopier en remplaçant des vides par des noms et des dates sauf que, seul l'exemplaire de mon ancien propriétaire est rempli sur les 3 paragraphes alors que celui de mes parents n'est rempli que de 2 paragraphes.

Un conseiller de l'ADIL m'a dit que ce contrat n'avait aucune valeur car mal rempli et aussi à cause du fait que le propriétaire n'avait rien fait pour renouveler l'acte de caution.

Est-ce vrai ? et puis je utiliser ça pour demander au juge, lors de l'audience, de classer l'affaire ou vais je partir dans une lutte juridique pour prouver au juge que les factures du propriétaires sont abusives et payer ce que je lui doit vraiment au lieu de ce que me réclame mon ancien propriétaire ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **18/04/2016 à 07:07**

Bonjour,

Si l'acte de cautionnement a été fait pour 3 ans, il a donc pris fin après ce délai et la caution n'est plus concernée par les problèmes ultérieurs.

En revanche, ce n'est pas parce qu'il n'y a plus de caution que le bailleur ne peut pas vous réclamer, à vous locataire, les sommes qu'il pense lui être dues.

Par **gaelnord**, le **18/04/2016 à 10:05**

bonjour et merci

l'huissier ne cautionne pas la demande du propriétaire et parle de 600 € de réparations alors que le propriétaire parle de 10.000 € de réparations et mon ancien propriétaire a assigné la caution du fait que je suis chômeur handicapé au rsa et qu'il sait que je ne pourrais pas payer une telle somme.