



## caution solidaire non valide

Par **rqt37**, le **10/06/2009** à **20:37**

Bonjour,

Je suis bailleur et j'ai loué mon appartement à un monsieur dont sa maman s'est portée caution solidaire. Je me suis vite rendu compte que cette personne était un escroc, et que la caution solidaire était un faux, (sa maman n'a jamais rempli ce papier, elle me l'a confirmé oralement). Mon locataire est parti "à la cloche de bois" me laissant 2 mois de loyer impayé + charge. J'ai donc constitué une déclaration au greffe de juridiction de proximité contre la caution (qui devait à mon avis porter plainte contre son fils). Je viens de recevoir ce jour une lettre d'un avocat qui défend la maman en me disant que sa cliente n'a jamais écrit et signé un quelconque acte et qu'elle entend contester la validité de l'acte et me demande de lui fournir les copies de la caution.

1°) ai-je l'obligation de fournir ces papiers

2°) quel peut être le résultat du jugement ?

3°) Si elle est reconnue innocente, dois-je payer les honoraires de son avocat ?

4°) Doit-elle porter plainte contre son fils ?

5°) Puis-je être seulement déboutée ?

6°) Puis-je porter plainte contre son fils qui est insolvable ?

Merci d'avance pour vos réponses.

CR

Par **GENIA**, le **26/07/2009** à **17:15**

Dès qu'un locataire entre en contentieux, les cautions solidaires essaient de se défilier, par tous les moyens.

Car souvent on demande au locataire de faire remplir la caution à un parent qui n'est pas forcément décidé à se déplacer...

Donc, la confiance est souvent mal placée.

Celui-ci peut vous tromper en faisant croire que cet engagement est réel et ce n'est qu'à posteriori (trop tard) que l'on réalise.

Et il y aura toujours quelqu'un pour vous dire que vous avez été imprudent!

Il y a même des spécialistes qui vendent leur services de cautionnement (avec faux revenus, faux tout...). Ce sont en général des personnes sans ressources officielles, à l'abri elles-mêmes de toutes poursuites.

Donc vérifier si la mère s'est engagée réellement ou pas. Car si ce n'est pas son écriture et sa signature, elle est déchargée de tout.

Et si vous l'attaquez, vous perdrez et aurez, en plus, à payer les frais de procès. En plus, vous n'avez aucun moyen de la contraindre à déposer une plainte contre son fils, si elle n'en

a pas envie.

Moi, j'ai eu pire : la mère a trouvé un vice de forme dans le document et maintenant c'est moi qui l'ai sur le dos (ou plutôt les huissiers). le fils étant un professionnel de l'insolvabilité ....