



## Cumul assurance perte de loyers et caution solidaire

Par **jebefo**, le **14/01/2012** à **09:06**

Bonjour,

En 2008 je me suis porté caution solidaire pour la maison de mon fils qui a signé un bail de trois ans. Ce bail arrivait à expiration fin janvier 2011 et s'est renouvelé par tacite reconduction pour une nouvelle période de trois ans ainsi que la caution. Je n'ai pas été assez vigilant sur la date de fin du bail et l'agence immobilière ne m'a pas prévenu que le bail allait se renouveler. Au mois de février 2011 mon fils a eu des soucis de règlement de loyer et l'agence m'a envoyé un courriel me signifiant le retard de loyer et me disant qu'elle comptait faire valloir à son assurance loyer impayé cette somme. Avant ce courriel nous ne savions pas que l'agence avait contracté cette assurance. J'ai fait valloir auprès de l'agence qu'elle ne pouvait pas cumuler une assurance et une caution solidaire, elle m'a répondu que le bail initial étant antérieur à la loi qu'elle n'était pas concernée. Est-ce que l'agence a le droit de cumuler les deux après le renouvellement tacite reconduction?

Un autre élément est venu en plus c'est que moi je suis sans aucun revenu depuis le 01/01/2011 (je n'ai que le rsa). Les ennuis de mon fils ont continués toute l'année 2011 et encore aujourd'hui et nous nous trouvons convoqués devant le tribunal suite aux impayés de loyers. Que doit je faire pour casser cette caution solidaire?  
Je remercie d'avance ceux qui pourront me répondre.

Par **janus2fr**, le **14/01/2012** à **09:35**

Bonjour,

Pour ce qui est d'un éventuel désengagement de la caution, il faut savoir si vous avez signé un acte de cautionnement à durée indéterminée ou à durée déterminée.

Si c'est à durée indéterminée, vous pouvez résilier votre acte de cautionnement à tout moment, mais vous restez caution jusqu'à la prochaine échéance triennale du bail.

Si c'est à durée déterminée, vous n'avez aucune possibilité de vous désengager avant le terme de votre acte ou la fin du bail.

Par **Laure11**, le **14/01/2012** à **10:09**

Bonjour,

L'agence n'avait pas à vous rappeler la date de fin de bail et sa tacite reconduction.

Votre fils peut quitter son logement lorsqu'il le veut, sans attendre la fin du bail, en donnant un préavis de 3 mois par courrier recommandé AR (le préavis commence à la date à laquelle l'agence ou le propriétaire a signé l'accusé réception).

Pour la caution, c'est comme janus2 vous a dit.

Par **jebefo**, le **14/01/2012** à **10:43**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

En ce qui concerne la caution du bail elle avait été établie pour une période de trois ans et renouvelable par tacite reconduction.

Mais je voudrais quand même savoir si le bailleur peut cumuler la caution signée en 2008 et renouvelée le 1er février 2011 avec l'assurance perte de loyer.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **14/01/2012** à **12:07**

[citation]En ce qui concerne la caution du bail elle avait été établie pour une période de trois ans et renouvelable par tacite reconduction.[/citation]

C'est donc un acte à durée indéterminée, vous pouvez le rompre quand vous voulez et il cessera son effet à l'échéance triennale prochaine.