



## Jurisprudence caution solidaire

Par **manoco**, le **25/01/2014** à **20:33**

Bonjour,

Je suis à la recherche d'une jurisprudence au sujet d'un cas de nullité d'un acte de caution solidaire : bail locatif dont le bailleur n'a pas remis d'exemplaire à la caution.

(Je me réfère au texte officiel article 22-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :  
"... Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement")

Merci pour votre aide.  
Cordialement.

Manoco

Par **manoco**, le **25/01/2014** à **21:58**

J'ai fini par trouver cela :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000070512>

Je suppose que cela correspond à mon cas ? Merci.

Par **wayat91**, le **27/03/2014** à **12:20**

je suppose que vous connaissez déjà, mais chapitre III:

[http://www.adil34.org/fileadmin/Sites/ADIL\\_34/Notes\\_et\\_modeles/notes\\_de\\_I\\_ADIL/location/bail\\_redact](http://www.adil34.org/fileadmin/Sites/ADIL_34/Notes_et_modeles/notes_de_I_ADIL/location/bail_redact)

Cdlt  
PB

Par **janus2fr**, le **27/03/2014** à **13:36**

[citation]Je suis à la recherche d'une jurisprudence au sujet d'un cas de nullité d'un acte de caution solidaire : bail locatif dont le bailleur n'a pas remis d'exemplaire à la caution.

(Je me réfère au texte officiel article 22-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

"... Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement") [/citation]

Bonjour,

Le problème, dans ce cas, est de pouvoir prouver que le bailleur n'a pas remis d'exemplaire du bail à la caution...

Par **phoenix 89**, le **30/10/2015** à **12:48**

Bonjour

voilà , nous nous sommes portés garant pour une location pour notre fille , nous avons reçu un mail du propriétaire comme quoi le loyer de septembre et octobre 2015 n'avait pas été payé , les paiements ont été effectués pas notre fille quelques jours plus tard , nous avons été surpris de ne pas avoir reçu le bail de cette habitation en octobre 2014 date où notre fille est rentrée dans les lieux , il est bien stipulé que pour le bail, habitation exclusivement , le conjoint de ma fille est venu habiter ce logement et depuis quelques mois son nom de société a été inscrit à la même adresse !! que faire , nous venons de réclamer le bail que nous n'avons jamais reçu et que mon mari n'a pas signé, ceci est donc une jurisprudence , pour annuler l'acte de cautionnement , nous avons aussi payé le dépôt de garantie comment faire merci

Par **youris**, le **30/10/2015** à **13:39**

bonjour,

l'acte de cautionnement est un contrat entre la personne caution et le bailleur.

le bail de location est un contrat entre le bailleur et le locataire.

ce sont deux actes juridiques différents, la personne caution n'a pas à signer le bail de location ni même en avoir copie.

à confirmer par d'autres intervenants.

que ce logement soit le siège de la société concerne le bailleur et non la personne caution, mais cela n'est pas interdit et ne change pas la destination de l'immeuble voir l'article L123-10 du code de la consommation:

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006069577&idArticle=LEGIA>  
salutations

Par **janus2fr**, le **30/10/2015** à **18:00**

Bonjour Youris,

Vous faites erreur sur un point :

Loi 89-462 article 22-1 :

[citation]Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.[/citation]

Mais comme je le disais plus haut, il est difficile de prouver que le bailleur n'a pas remis le bail à la caution. En effet, s'il est facile de prouver être en possession d'un document en le montrant, ne pas le montrer ne suffit pas à prouver qu'on ne l'a jamais eu !

Par **youris**, le **30/10/2015 à 18:18**

merci janus2fr d'avoir rectifié mon erreur, pour répondre je m'étais basé sur le lien suivant:  
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31267>  
qui indique simplement:

" Forme

La caution doit obligatoirement prendre la forme d'un acte écrit et être réalisée par acte sous seing privé ou par acte authentique.

Le propriétaire doit remettre à la caution un exemplaire de l'acte de cautionnement, sauf si l'acte est intégré au bail."

même si cette formulation est ambiguë.

mais j'aurais du lire votre réponse de 2014.

Par **phoenix 89**, le **30/10/2015 à 19:53**

Bonsoir

comment pouvons nous procédez pour annuler cette acte , c est mon mari qui a demander le bail , ne l ayant pas , quant nous avons reçu le mail du propriétaire disant que notre fille n avait pas payer les 2 mois de loyer , pas de signature de mon mari sur le bail , reçu plus d un an après sont entré dans les lieux , suite a notre demande et pas signer par mon mari  
merci pour tout elle habite dans se logement depuis octobre 2004

Par **janus2fr**, le **31/10/2015 à 09:07**

[citation]pas de signature de mon mari sur le bail ,[/citation]

Là, en revanche, je ne vois pas pourquoi il y aurait la signature de votre mari sur le bail de votre fille.

Par **phoenix 89**, le **31/10/2015 à 22:09**

Bonsoir

nous avons la preuve que nous n avons pas reçu le bail des le départ , pouvons nous annuler l acte de caution , merci de votre repone

Par **janus2fr**, le **01/11/2015 à 09:04**

Comment prouvez-vous que vous n'avez pas reçu le bail ? Si effectivement vous pouvez le prouver, l'acte de cautionnement est nul, voir la loi 89-462 article 22-1.

[citation]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.[/citation]