



Résiliation d'Acte de caution solidaire

Par **Mickael Owen**, le **15/04/2013** à **21:16**

Bonjour,

Je me suis porté caution solidaire pour quelqu'un il y a un mois et j'ai résidé avec cette personne pendant tout le mois de mars. Mais maintenant je suis rentré chez mes parents, le propriétaire a encaissé le chèque une semaine après notre entrée. Il se trouve que la personne avec qui j'avais emménagé refuse de me rembourser la caution enfin il me l'a pas dit encore mais je le sens venir. J'ai épluché le contrat d'acte solidaire et sur les deux exemplaires que je détiens il y a un blanc dans la case "pour une durée de ... à compter du : 03/03/2013. également dans la partie que j'ai recopié il ne figure aucune durée dans le temps il y a toujours un blanc, sur l'exemplaire du propriétaire aussi....Puis-je dans ce cas résilier mon acte de caution et demander le remboursement au propriétaire... Pour vice de procédure... ou quelque chose dans ce genre...

Ps : je me suis aperçu que sur aucun des exemplaires je n'ai marqué lu et approuvé sur l'acte de caution et le locataire n'a pas recopié la phrase : "bon pour approbation de caution", sur aucun des exemplaires...

J'ai aussi d'autres détails, d'après la loi je dois recevoir une copie du bail ce que je n'ai pas eu ... et aussi je n'ai pas recopié l'article 89 462 de la loi...

Aussi je n'ai pas inscrit la mention révision du loyer annuelle qui figure dans le bail ... comme il est demandé dans l'acte de caution j'ai laissé un blanc et continué la suite...

Aussi pour finir je n'ai pas marqué en toutes lettres les montants seulement en chiffre...

Merci de votre aide

Par **janus2fr**, le **16/04/2013** à **08:10**

Bonjour,

Il semble que vous mélangiez plusieurs notions, chèque de dépôt de garantie et acte de cautionnement. Ce sont deux choses différentes et sans rapports.

Pour vous répondre sur l'acte de cautionnement, d'après ce que vous décrivez ici, il n'est pas valable. Non pas à cause des dates car il est possible de conclure un acte de cautionnement à durée indéterminée, mais parce que vous ne l'avez pas rempli conformément à la loi.

En revanche, cela n'a rien à voir avec le dépôt de garantie que le bailleur n'a aucune raison

de vous rendre. Il le rendra au locataire en titre lorsque celui-ci quittera la location, diminué des éventuelles retenues.

Par **Mickael Owen**, le **16/04/2013** à **08:19**

Merci de votre réponse déjà sur la partie contractuelle nous sommes d'accord que cette acte de caution est nul, d'après les éléments que j'ai vu sur internet. Mais comme je suis le cautionnaire le chèque de caution ne devrai pas me revenir...

Par **janus2fr**, le **16/04/2013** à **08:40**

Je vous ai dit que vous mélangez les choses.

La caution, c'est vous, la personne qui se porte garant en cas d'impayé du locataire.

Le chèque remis au début du bail s'appelle, lui, le dépôt de garantie et non la caution.

Ce chèque est normalement remis par le locataire, c'est sans rapport avec l'acte de cautionnement comme je vous le disais.

Il s'avère ici que c'est vous qui l'avez remis à la place du locataire. C'est un arrangement entre le locataire et vous qui ne regarde pas le bailleur.

Si quelqu'un peut vous rembourser ce chèque, c'est le locataire en titre, pas le bailleur...

Par **Mickael Owen**, le **16/04/2013** à **11:31**

ok donc ce point est clair maintenant au niveau de mon engagement et au vu des éléments que j'ai indiqué le propriétaire ne pourra pas me demander les sommes engagés. Car il me semble bien que d'après la loi ce contrat est nul et non avenu, a cause des nombreux défaut de forme qu'il comporte