



Bail d'habitation - commandement de payer et appel caution

Par **sylljac**, le **16/11/2010** à **14:47**

Bonjour à tous,

Ayant trois mois de retard de loyer, mon propriétaire vient de me faire délivrer un commandement de payer visant la clause résolutoire sous deux mois.

Ayant de plus avec le bail une caution bancaire à son profit de six mois de loyer, il vient également de demander à ma banque ces trois mois de loyer.

Puis-je m'y opposer, au moins avant la fin de la période de deux mois du commandement de payer, première procédure engagée ?

Merci de vos commentaires,
Cordialement,

Par **Domil**, le **16/11/2010** à **15:18**

Si les loyers ne sont pas payés dans la période de deux mois, la clause résolutoire au bail est acquise.

Le bailleur a totalement le droit de faire agir la caution tout de suite.

Par **sylljac**, le **16/11/2010** à **15:29**

Bonjour,

Bien sûr, je ne dépasserai pas les deux mois pour éviter la résiliation : je souhaitais juste attendre la fin de l'année (primes) pour régler dans les deux mois ! J'espérais que le fait qu'un délai de deux mois soit donné pouvait induire le gel d'autres procédures comme l'appel en caution.

Sinon, quel est l'intérêt pour le propriétaire de délivrer un commandement de payer en même temps qu'un appel de caution ? Avec la 2ème, il est sûr d'être payé...

Quel est votre avis ?

Merci d'avance,