



Caution quels sont mes recours pour me défendre

Par ik, le 15/09/2019 à 15:54

Je me suis porté caution solidaire pour la location d'un appartement.

L'appartement en question comporte un défaut d'installation de la chaudière (qui existait déjà au moment de la signature du contrat de location). La chaudière a été arrêté et désolidarisé de son conduit d'évacuation par un chauffagiste qui estimait qu'il y avait danger pour les personnes occupantes, au bout d'une année de location. La locataire a prévenu le bailleur mais celui-ci n'a pas remédié à la situations. La locataire s'est fait justice en minorant ses loyers pensant ainsi faire pression sur le bailleur. Cette situation a perduré pendant 2 ans. Le bailleur n'a envoyé aucune mise en demeure pour impayés et le locataire aucun recommandé pour demander droit à réparation. Au bout de 2 ans le bailleur a décidé de vendre et à demander au locataire de quitter les lieux et de régler les impayés (bien sûr il n'y a aucun reçus ou quittances de loyers émises entre le bailleur et le locataire). Le locataire a refusé de payer (de plus elle n'est pas solvable). Le bailleur s'est donc retourné vers moi caution solidaire. Je n'ai été informé de ses désordres que 2 ans plus tard, alors que si les choses avaient été faite en respectant la loi j'aurais pu intervenir et éviter que les choses se dégradent à mon insu.

Que puis-je faire pour me défendre sachant que le bailleur est à l'origine de ce désordre et qu'il a loué pendant 2 ans un appartement indécents (voir insalubre, pas d'eau chaude, pas de chauffage, appartement devenu humide pouvant affecter la santé des occupants....) ?

Merci pour vos conseils dans une situation aussi complexe car je me sens injustement prise en otage et je pleure toutes mes économies (dettes de 20 000 €) qui vont y passer si la justice laisse faire.

Inès

Par Visiteur, le 15/09/2019 à 18:15

Bonjour

Un locataire n'a aucunement le droit de minorer le montant du loyer.

En prenant cette initiative, vous auriez dû (au pire) mettre de côté l'argent dû et obtenir un accord du juge, qui seul peut l'autoriser.

Maintenant, il va vous falloir un avocat pour vous défendre et contra attaquer dans l'espoir d'obtenir une ordonnance de remise en état du logement par le bailleur et peut-être une diminution du loyer pour la période qu'à duré le préjudice d'insalubrité.