



## Engagement de la caution à renouveler

Par **Gigidrom26**, le **17/07/2022** à **20:11**

Bonjour, la caution de notre locataire qui arrive en fin de bail dans un mois ne donne pas signe de vie lorsque nous lui demandons de renouveler son engagement de caution solidaire. Que faire ? Nous ne voulons pas louer sans caution.

merci

cdlmt

Par **Visiteur**, le **17/07/2022** à **20:44**

Bonjour,

Vous ne pouvez rien faire. Si le cautionnement a expiré, c'est fini, le garant n'a plus d'engagement.

Le bail continue sans changement : il est tacitement renouvelé sauf si vous ou votre locataire donné congé conformément à l'article 15 de la loi de 89.

L'absence de caution n'est pas un motif recevable pour ne pas renouveler le bail.

Par **janus2fr**, le **18/07/2022** à **07:13**

[quote]

Nous ne voulons pas louer sans caution.

[/quote]

Bonjour,

Il existe deux types d'acte de cautionnement, à durée déterminée ou à durée indéterminée.

- à durée déterminée (généralement le bail initial plus un ou deux renouvellement), une fois la durée expirée, la caution est libérée et vous ne pouvez pas exiger une nouvelle caution au locataire.

- à durée indéterminée, la caution a alors la possibilité de résilier l'acte à chaque échéance du bail.

Vous voyez que vous serez forcément un jour sans caution, sauf à avoir des locataires qui changent souvent...

Par **Gigidrom26**, le **18/07/2022** à **07:53**

Bonjour et merci pour vos réponses. Oui, je me rends compte par vos réponses que je ne peux pas avoir de caution sur la durée, de toute façon. Que me conseillez-vous dans ce cas, étant donné que ce locataire est étudiant et ne gagne pas régulièrement un salaire ?

Par **Visiteur**, le **18/07/2022** à **09:50**

Il ne sera pas étudiant éternellement non plus. ... Et son niveau de solvabilité devrait au contraire s'améliorer.

Et s'il en vient à ne pas payer, vous pourrez mettre fin au bail et relouer avec soit une caution soit une GLKI,... ou **les 2 cumulés** pour un apprenti ou un étudiant !