



Caution solidaire pour une location

Par **thomas1311**, le **15/07/2013** à **17:06**

Bonjour, je me suis porté caution solidaire pour le logement de mon fils et sa copine et je voudrais me désengager, voici ce qu'il est écrit sur le bail

Durée du contrat de location.

Date d'effet du bail: 1 février 2011

Date d'échéance du bail: 31 janvier 2014

Il est précisé que le bail a été consenti pour une durée de 3 ans à compter du 01 février 2011 et aussi:

Ce bail pouvant être reconduit tacitement, légalement ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du code civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail, renouvelé ou tacitement reconduit deux fois pour la même période.

Est que renouvelé, ou tacitement reconduit deux fois pour la même période indique une notion de durée ou il aurait fallu qu'il y soit écrit la date de fin, c'est à dire le 31 janvier 2020 et non le 31 janvier 2014? et puis je me désengager pour la fin du bail? c'est à dire le 31 janvier 2014? je me suis renseigné sur 2 sites différents, sur le premier, on me dit que non, que je me suis engagé pour 9 ans et sur le second, on me dit que oui, je peux le résilier pour le 31 janvier 2014, où est la vérité??? je commence à ne plus rien comprendre et à désespérer!!!

Merci d'avance pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **05/08/2013** à **16:21**

Bonjour,

Votre acte de cautionnement est bien un acte à durée limitée, le bail initial plus deux reconductions, soit 9 ans.

Ce type d'acte ne peut pas être résilié avant, soit le terme prévu, soit la rupture définitive du bail.

Seuls les actes à durée indéterminée peuvent être résiliés à chaque échéance du bail.

Par **thomas1311**, le **05/08/2013** à **17:13**

Merci pour votre aide mais je suis allé consulter un avocat compétant dans ce domaine qui m'a confirmé le contraire, d'ailleurs, j'ai déjà envoyé un courrier avec AR pour mon désengagement à la fin du bail initial, j'ai reçu l'AR et n'ai tjrs pas eu de nouvelles, donc.....

Par **janus2fr**, le **05/08/2013** à **23:25**

[citation]Merci pour votre aide mais je suis allé consulté un avocat compétant dans ce domaine qui m'as confirmer le contraire[/citation]

J'ai aussi la prétention d'être compétent en ce domaine, comme quoi...

Je maintiens qu'un acte de cautionnement à durée déterminé ne peut pas être résilié autrement que par accord mutuel.

Voir par exemple : <http://www.pap.fr/conseils/location/caution-solidaire-a-quoi-vous-engagez-vous/a3306>

[citation]La durée de la caution

L'engagement peut être donné à durée déterminée ou indéterminée. La plupart du temps, le cautionnement est à durée déterminée. Il est souvent indiqué que la caution s'engage pour la durée du bail initial (ex : 3 ans en location vide) et de deux renouvellements, soit au total une durée de 9 ans. En location vide, mieux vaut se limiter à deux renouvellements faute de voir requalifier l'engagement donné en un cautionnement à durée indéterminée, lequel peut être résilié à tout moment mais l'engagement ne prend fin qu'à l'expiration du bail en cours.

[/citation]

Par **thomas1311**, le **06/08/2013** à **07:28**

Vous êtes avocat?