



Je suis garant de ma compagne et je souhaite quitter le logement

Par MiBe

Bonjour,

Je suis garant du logement ou nous vivons avec ma compagne (nous ne sommes pas mariés ni pacsés).

Ce logement est une maison soumise a la loi pinel.

Pourtant le loyer est de 1096 euros.

Le propriétaire a exigé que le bail soit au nom de ma compagne car elle avait peu de revenus et moi je suis inscrit comme garant.

Je paye la totalité du loyer moi-même.

Nous allons nous séparés et avons posé la fin de bail avec préavis de 3 mois qui se termine en Décembre.

Malheureusement la cohabitation devient insupportable. Celle-ci me menace de me foutre dehors.

Comment cela se passe t-il si je quitte le logement en sachant que c'est moi qui paye le loyer et qui suis cautionnaire.

Elle ne pourra pas payer le loyer les 2 mois restants.

Y a-t-il une solution pour que je ne me retrouve pas a devoir payer quand meme a sa place ?

Merci d'avance.

Par Isadore

Bonjour,

Vous devrez payer le loyer si elle ne le fait pas, mais elle devra vous rembourser... Si elle est solvable vous pourrez au besoin agir en justice. La séparation n'a aucune influence sur votre qualité de garant.

Faites vérifier par l'ADIL la validité de votre acte de garantie, pour voir si par hasard il ne serait pas nul.

Par MiBe

Merci pour votre reponse.

L'acte de garantie ?

Je ne crois pas avoir ce document.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez signé un acte de cautionnement pour être garant de la locataire.

Cet acte doit respecter l'article 22-1 de la loi 89-462 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670657/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670657/[/url]

"Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement."

D'autre part, si cet acte a une durée de validité. Est-elle expirée ?

Par MiBe

merci.

Nous avons reçu le bail et le document pour la caution dont vous venez de me parler.

Mais uniquement l'original et je n'ai jamais eu de double ou un exemplaire pour moi meme étant donné que je vivais également dans le logement.

Mais comment le prouver ?

Par yapasdequoi

Puisque vous avez le document, vous pouvez vérifier s'il est conforme, ou encore vous pouvez le montrer à l'ADIL.

Par Bonnaventure

Bonjour,

Si je comprends bien, MiBe ne vit plus dans le logement, et donc ne dispose plus de la copie du contrat de bail et de l'acte de caution.

Est-ce exact ?

Si oui... :

- Il va falloir être sioux et récupérer ce document, si toutefois vous avez le droit de "rentrer chez elle", car ce n'est pas chez vous, si le bail n'est pas à votre nom. De meilleurs experts que moi le confirmeront. Peut-être avez-vous encore des affaires à vous à récupérer, et un motif de vous y rendre.

- Solution alternative : demander la copie du bail et de la caution à votre ex, mais ce n'est pas gagné, au vu du contexte.

- Dernière solution, à valider là encore par un meilleur expert que moi : en tant que caution, SI VOUS PENSEZ que votre compagne ne paiera pas le loyer, vous y allez franco. Vous contactez le bailleur, lui expliquez la situation, lui réglez directement le loyer chaque mois pour éviter tout souci (mais attention : il faut lui expliquer que pour vous faire rembourser ensuite par votre ex, il doit vous envoyer une mise en demeure dans le délai légal ; il y a des règles à respecter scrupuleusement ; vous ne pouvez pas payer "à l'heure" ; sinon, cela revient à faire un cadeau à votre ex), et lui expliquez que vous allez demander le remboursement à votre ex après votre départ. Pour le dernier mois, essayez de négocier la non restitution du dépôt de garantie, comme cela vous aurez moins à payer).

Pour cela, vous lui expliquez que vous avez besoin d'une copie du bail et de la caution. Je ne vois - étant moi-même bailleur - aucune raison pour qu'il ne vous produise pas ces copies... surtout si c'est une agence de location, par exemple. Mais cela requiert un contact fort sympathique, courtois, et surtout ne rien reprocher au propriétaire. Bref, faire oeuvre de diplomatie.

En ce qui concerne l'éventualité d'une caution nulle en droit, le cas est fort heureusement (il y va de l'honnêteté intellectuelle des cautions) improbable. En tout cas avec un bailleur comme moi, aucune chance

Enfin, pour poursuivre votre ex, encore faut-il qu'elle soit solvable. Pensez-y, car la procédure aura un coût.

Bon courage !