



Cautionnaire avec colocataire partants

Par Zazou74000

Bonjour,

Dans quel cadre d'un bail en colocation dont je suis cautionnaire pour un des colocataires , l'agence peut-elle accepter qu'un seul colocataire(dont je suis garant) garde l'appartement seul pour un montant de loyer avoisinant les 60/70% du salaire mensuel.

L'agence est-elle dans son droit?

Puis je resilier le cautionnement à la fin du bail qui se reconduit tacitement soit les 3 ans ?

L'acte de cautionnement indique : 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 de 9 ans

Merci par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si un colocataire part, il reste solidaire pendant 6 mois.

Ensuite celui qui reste conserve le bail, l'agence n'a rien à accepter ou pas.

Par contre un autre colocataire peut intégrer la location par avenant. C'est sans doute la meilleure solution si le colocataire restant n'a pas la capacité de payer seul le loyer.

Vous ne pouvez résilier le cautionnement qu'au bout des 9 ans.

cf article 8-1 de la loi 89-462

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587279]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587279[url]

Par janus2

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 de 9 ans

Bonjour,

Étrange formulation, On y trouve à la fois de la durée indéterminée (jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire) et de la durée déterminée (sans pouvoir dépasser la durée de 9 ans), pas sur que cet acte soit légal !

Vous ne pouvez résilier le cautionnement qu'au bout des 9 ans.

Là aussi, j'ai du mal à comprendre ! Soit c'est un acte à durée indéterminée et la caution peut se retirer à chaque renouvellement du bail, soit c'est un acte à durée déterminée (9 ans) et il prend fin au bout de cette durée sans que la caution n'ait à le résilier.

Par Zazou74000

Merci pour les retour.

En effet, il indique ces clauses. Comment être certain que la clause est caduque?