



Cumul GLI et caution

Par Seb92

Bonjour,

Je vous contacte car j'ai un soucis avec mon bailleur. Mon conjoint est caution solidaire sur le bail de mon logement. L'assurance GLI n'a pas pu être mise en place à la signature du bail car je ne respectais les conditions de solvabilité de cette dernière. Du coup mon conjoint s'est porté caution solidaire. Après 6 mois sans incident de paiement de ma part, il été prévue que la GLI se mette en place. Ce qui a été fait en juin dernier. La caution de mon conjoint elle, reste en place.

Ma question est la suivante : est-ce légale que mon bailleur cumule caution solidaire et GLI ? Il me semble que non. De plus, au cas où j'aurai un défaut de paiement de mon loyer, est-ce la GLI ou la caution solidaire qui sera sollicité ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre "conjoint" :

Précisez :

- il n'habite pas avec vous ?
- Vous êtes mariés ?
- Sa caution solidaire était à durée déterminée (6 mois ?) ou indéterminée ?

Le cumul GLI et caution n'est possible que dans certains cas: si le locataire est étudiant ou apprenti. Le cautionnement devient nul en cas de cumul illicite, en cas d'impayé, seule la GLI sera sollicitée.

"Article 22-1 de la loi 89-462

Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 35

Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti. "

Mais si vous êtes mariés la réponse sera différente ...

Par Seb92

Nous ne sommes que pas mariés et n'avons pas le même domicile. Et sa caution est à durée indéterminée

Par yapasdequoi

N'étant pas mariés, il ne faut pas dire "conjoint" qui sur le plan juridique est réservé aux personnes mariées. C'est votre compagnon, ami, copain, etc.

La caution à durée indéterminée peut être interrompue à tout moment.

La suite de l'article 22-1 déjà cité indique :

"Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation."

Par Seb92

Oui vous avez raison. Par habitude, je dis conjoint.

Merci beaucoup pour vos réponses.

Bonne soirée à vous.

Par janus2

La caution à durée indéterminée peut être interrompue à tout moment.

Bonjour,
Pas tout à fait "à tout moment", seulement à l'échéance du bail en cours.

Par Seb92

Oui mais vous me confirmez que lorsque la GLI et une caution sont en place en même temps, comme la loi interdit ce cumul, la caution est considéré comme nulle ?

Par janus2

Oui, voir l'article 22-1 de la loi 89-462 cité par yapasdequoi plus haut.

Par yapasdequoi

Tout est précisé dans l'article 22-1.
Lire tranquillement la citation en italique.