



Quels sont les droits du garant ?

Par **monica**, le **17/04/2011** à **21:16**

Bonjour,
Voici la situation actuelle, je me sépare de mon ami. Le bail de l'appartement ou nous vivons est à nos 2 noms, le garant est mon pere.
Mon ami ne veut pas donner le préavis, il voulait garder l'appartement mais ne donne pas les papiers pour finalement me dire qu'il me le laisse et qu'il part, mais quand? je ne sais pas...donc je suis bloqué tant qu'il ne prend pas de décision..
Ma question est: est ce que le garant peut se retirer ou non du bail ?

Par **mimi493**, le **17/04/2011** à **21:29**

pour le savoir, il faut relire l'engagement de caution
- est-il valide ?
- est-il à durée indéterminée ?

Par **monica**, le **18/04/2011** à **13:37**

Merci de votre réponse, j'ai relu l'engagement de caution et je pense avoir trouvé l'extrait qui peut m'intéresser.
je vous écrit ce qu'il y a sur "l'engagement de caution":
"Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre (titre 1 de la loi du 06/0789 modifié par la loi du 21/07/94) 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."
Vous en déduisez quoi ?
Merci de votre aide!

Par **mimi493**, le **18/04/2011** à **14:27**

non, ça c'est un rappel de la loi. Il faut lire ce qu'on a signé et écrit
Validité :
Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.
Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :
- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.
Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.
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.
La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.

Par **monica**, le **18/04/2011** à **16:03**

Merci beaucoup d'avoir pris le temps de me répondre.