



Résilier le contrat pour un cautionnaire

Par **Clemence**, le **12/02/2008** à **23:27**

Bonjour, pourriez-vous m'aider à trouver la réponse à ce problème s'il vous plaît? Voilà, mon frère s'était porté caution solidaire pour le logement de son associé il y a bientôt 3 ans. L'an dernier, après de multitudes disputes avec son associé, il a mis fin à leur contrat de travail et se sont séparés. Cependant, il n'a pu mettre fin à son acte de caution solidaire qui doit prendre fin en mars. Hors, le locataire (son ex-associé) ne paye plus ses loyers depuis plusieurs mois et mon frère se retrouve dans l'obligation de couvrir ces dettes. Mon frère a envoyé plusieurs lettres à l'agence immobilière pour indiquer qu'il ne voulait plus se porter caution car il est en conflit avec son ex-associé. Mais l'agence immobilière a précisé qu'il doit rester cautionnaire jusqu'à la fin du bail (mars 2008). Mais ce contrat va être reconduit encore pour 3 ans d'après les dires du courrier que mon frère a reçu. Ma question est la suivante: comment mon frère peut-il mettre fin à son engagement de cautionnaire ? Merci d'avance.

Par **Jurigaby**, le **13/02/2008** à **00:06**

Bonjour. Que prévoit le contrat de cautionnement? Prévoit t'il une durée déterminée du genre: 3 ans éventuellement reconductible une fois? Ou le cautionnement est il prévu à durée indéterminée?

Par **Clemence**, le **13/02/2008** à **19:30**

Oui, effectivement le contrat est à durée déterminée (fin du contrat en 2014) mais il est renouvelé tous les 3 ans. L'agence immobilière précise que mon frère doit rester

cautionnaire jusqu'en 2014. rnCependant, le fait de renouveler le contrat ne donne-t-il pas naissance à un nouveau contrat et donc mon frère peut-il refuser de s'engager ? voilà la question que je me pose. rnCdlt.

Par **Jurigaby**, le **13/02/2008 à 22:07**

Bonjour.rnC'est le contrat de cautionnement qui fixe la durée à prendre en compte.rnSi il est valable jusqu'en 2014 alors, alors cette durée tient compte des eventuels renouvellement et reconduction.

Par **Clemence**, le **13/02/2008 à 22:22**

En d'autres termes mon frère ne pourra pas annuler son engagement si j'ai bien compris? et ce même s'il a un motif valable?rnCdlt.

Par **Jurigaby**, le **13/02/2008 à 22:24**

Bonjour.rnOui, en tout cas, c'est moi qui voit les choses ,comme ça..

Par **Clemence**, le **13/02/2008 à 22:30**

Domage! rnSinon, je pensais à une autre chose. Voilà, étant donné que le locataire ne paye plus son loyer depuis plusieurs mois, l'agence immobilière peut-il mettre fin au contrat de location car le locataire ne respecte pas ses obligations ? et du coup mon frère s'acquitterait de ses obligations ?rnCdlt.

Par **Jurigaby**, le **13/02/2008 à 22:33**

Bonjour.rnOui elle le peut.. Le non paiement des loyers est une cause de non renouvellement du bail maintenant l'agence n'est pas obligée d'y mettre fin. Elle fait un peu ce qu'elle veut, tout dépend du proprio en fait.

Par **Clemence**, le **13/02/2008 à 22:39**

Très bien, merci beaucoup pour vos explications et bonne soirée.rnCdlt.