



Caution solidaire pour colocation

Par **Fellix**, le **07/06/2016** à **13:23**

Bonjour,
Ma fille s'engage dans une colocation pour laquelle le bailleur demande une caution solidaire à chacun des deux parents des deux colocataires. Ce qui fait que nous sommes 4 à garantir le même risque. Comment être certain que le bailleur ne réclamera pas à chacune des cautions les sommes dues par un(e) des colocataires ? Pouvons-nous ajouter une formule pour nous en garantir dans le texte d'engagement ?
Merci.

Par **jos38**, le **07/06/2016** à **13:48**

bonjour. le mieux serait d'établir 2 baux séparés : celui de votre fille pour laquelle vous serez caution et l'autre locataire fait pareil

Par **Fellix**, le **07/06/2016** à **14:15**

Merci pour cette réponse à laquelle je souscrit. Sauf que ce n'est pas la façon de voir du propriétaire qui exige cette formule.

Par **Magoulili05**, le **07/06/2016** à **14:42**

Bonjour. Il faut signer un acte de cautionnement au nom de votre fille et seulement de votre fille. Vous vous engagez donc à régler la somme due par votre fille en cas d'impayés de sa

part.le bailleur ne pourra en aucun cas vous réclamer la part de son colocataire. Cela veut dire qu'en tout le dossier comportera 4 actes de cautionnement (1 rempli par vous, 1 par votre épouse et 1 par chacun des parents du colocataire de votre fille.)

Attention à la clause de solidarité qui engage le colocataire sortant à régler sa part du loyer encore 3 mois après la fin de son préavis s'il n'a pas trouvé de remplaçant et si le colocataire restant ne s'acquitte pas de la totalité du loyer.

Je ne pense pas que on puisse faire signer 2 baux. Mais bien un bail de colocation.

Par **jos38**, le **07/06/2016** à **15:01**

bonjour Magoulili05. si, pour ma fille en co-location avec 3 autres étudiants, on avait signé un bail à son seul nom et les autres de même, ce qui fait que les parents étaient caution seulement pour leur propre enfant. mais si le bailleur ne veut pas agir ainsi...et il n'y avait pas de clause de solidarité.

Par **Lag0**, le **08/06/2016** à **07:48**

[citation]Vous vous engagerez donc à régler la somme due par votre fille en cas d'impayés de sa part.le bailleur ne pourra en aucun cas vous réclamer la part de son colocataire.
[/citation]

Bonjour,

Dans le cas d'un bail unique à plusieurs preneurs, chaque preneur peut se voir demander la totalité des sommes dues. Il n'y a donc pas des sommes dues par l'une et des sommes dues par l'autre. Il en est donc de même pour les éventuelles cautions.

[citation]Attention à la clause de solidarité qui engage le colocataire sortant à régler sa part du loyer encore 3 mois après la fin de son préavis s'il n'a pas trouvé de remplaçant et si le colocataire restant ne s'acquitte pas de la totalité du loyer. [/
[/citation]

La clause de solidarité, si elle existe, est régie par la loi 89-462. Il n'est pas question de 3 mois ! La solidarité perdure soit jusqu'au terme du bail en cours, donc jusqu'à sa prochaine éventuelle reconduction, soit au maximum pour 6 mois après la fin du préavis du preneur sortant.

Article 8-1

[citation]VI. ? La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, elles s'éteignent au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel l'extinction de la solidarité met fin à l'engagement de la caution.

[/citation]

Par **Felix**, le **09/06/2016** à **13:11**

Bonjour

Merci à tous pour vos interventions.

Je confirme les informations données par Lag0.

Mais la question d'origine reste posée, dans le cas de cautionnement multiple, 4 en l'occurrence, comment faire pour éviter d'être plusieurs à payer une même dette si le bailleur sollicite chaque caution. Il s'agirait évidemment d'un usage abusif, et certainement assez peu probable, mais il n'y a toujours que des bailleurs honnêtes ...

Par **Lag0**, le **09/06/2016** à **13:17**

Votre crainte est donc tout simplement d'être escroqué, car un tel comportement serait, bien entendu, une escroquerie. Il n'est nul besoin d'ajouter une clause pour éviter cela, dans la mesure où le contrat doit être exécuté dans les règles du droit. Le bailleur ne peut absolument pas demander à 4 personnes de payer chacune la totalité d'une dette, il toucherait alors 4 fois ce qui lui est dû !

Par **jos38**, le **09/06/2016** à **13:36**

bonjour. il faudrait alors que vous en parliez entre cautions, le risque étant que X dise au bailleur "je ne peux pas payer, demandez à Y "

Par **Fellix**, le **09/06/2016** à **14:01**

A Lag0 :
Merci, cela confirme ce que je pensais. Je suis donc rassuré.
A jos38 :
Il est évident que si nous devons nous trouver dans ce cas, nous tenterions de nous entendre entre cautions pour une répartition logique.
Pour ma part, je pense que nous pouvons clore le sujet.
Merci encore à tous.