



cautionnaire renouvellement bail

Par **gigi1976**, le **29/01/2014** à **12:37**

bonjour,
Je suis locataire d'un appartement dans le privé depuis 5 1/2. Lors de la signature du bail ma propriétaire nous a demandé un Cautionnaire. Comme elle Refusait le loca- pass, la GRL ainsi que le FFAST car elle ne veut pas payé, je me suis tourné vers Alliance 1% logement qui c'est porté caution pour 18 mois. Pour le renouvellement du bail elle me demande à nouveau un cautionnaire, mais Alliance ne veut pas parce que je suis dans les lieux depuis plus de 2 mois. Je n'ai personne qui peut se porter caution pour moi. Dans ces conditions elle peut ne pas renouveler le bail?
merci pour votre aide

Par **Lag0**, le **29/01/2014** à **13:44**

Bonjour,
Quel type de bail avez-vous ?
Si c'est un bail classique, vide ou meublé, le bail se reconduit tacitement à chaque échéance. On ne change pas de caution lors de la reconduction. Le bailleur a accepté la caution lors de la signature du bail, l'acte de cautionnement a été conclu pour une certaine période, tant pis pour lui si cette période est trop courte. En général, on signe un acte de cautionnement pour le bail initial et un ou deux renouvellements, ici, 18 mois si bail vide, soit la moitié du bail initial, c'est court, mais tant pis si le bailleur a accepté ainsi.
Votre bail va donc se reconduire automatiquement et vous n'aurez plus de caution, et cela, même si vous restez locataire pour les 30 prochaines années...

Par **gigi1976**, le **29/01/2014** à **14:02**

bonjour,rnc'est un appartement loué vide avec un bail classique reconduit une fois déjà. Il doit être reconduit a partir du 1/08/2014 pour la deuxième fois. Etes vous sûr qu'elle est obligé de le reconduire si je n'ai pas de garant?

Par **Lag0**, le **29/01/2014 à 14:06**

Oui, bien entendu. Comme je vous le disais, un acte de cautionnement est très rarement signé pour plus de deux renouvellements et parfois pour un seul, soit 6 ou 9 ans, mais le locataire peut rester en place bien plus longtemps. Donc lorsque l'acte de cautionnement arrive à échéance, le locataire n'a plus de caution tout simplement.rnLe bailleur ne peut pas vous reprocher de ne plus avoir de caution puisqu'il a accepté cette situation lors de la signature du bail. C'est lui qui a accepté de conclure le bail avec une caution de cette durée !

Par **gigi1976**, le **29/01/2014 à 14:18**

merci, merci pour votre aide

Par **moisse**, le **29/01/2014 à 14:18**

Bonjour,rnIl y a quand même un "petit" problème dans la situation exposée.rn[citation]Je suis locataire d'un appartement dans le privé depuis 5 1/2.[/citation]rnJe comprends, c'est 5.5 ans et non 5/12, c'est à dire le 5 décembre dernier.rn[citation] avec un bail classique reconduit une fois déjà[/citation]rnC'est curieux que le problème ne surgisse qu'aujourd'hui.

Par **gigi1976**, le **29/01/2014 à 14:25**

sa fais cinq ans et demi, oui je confirme c'est curieux mais c'est ainsi