



Closes d'une Caution pour logement

Par **Ilardenn**, le **14/01/2017 à 09:26**

Bonjour à tous,
Question à propos de caution pour un logement:
Un acte de caution qui stipule:
[citation]Cet engagement vaut pour la durée du bail initial et celle de son premier renouvellement ou de la première reconduction tacite qui y fera suite, soit jusqu'au quatorze janvier deux mille vingt trois[/citation]
1. Cela veut-il dire que la caution se protège jusqu'en 2023 ?
2. Quelle(s) close(s) le "cautionneur" peut-il faire ajouter pour se protéger ?
Avec mes remerciements

Par **Visiteur**, le **14/01/2017 à 10:17**

Bjr,
Lorsque l'on cautionne, on se porte garant, donc on prend logiquement le risque de devoir payer.
Quelle est votre crainte ?

Par **Lag0**, le **14/01/2017 à 10:44**

Bonjour,
Un acte de cautionnement à durée déterminée l'est toujours pour la durée du bail initial (3 ans) plus une ou deux reconductions (donc en tout de 6 à 9 ans).
Dans votre cas, c'est donc un acte de 6 ans, donc du tout à fait normal.
Je ne comprends pas ce que vous entendez par "se protéger", expliquez mieux.
La seule façon pour une caution de se protéger, c'est de ne pas signer l'acte de cautionnement...

Par **Ilardenn**, le **14/01/2017** à **13:18**

Bonjour à vous,
Exact Lag0; solution radicale mais y a t il une alternative(s) ?
Vous dites "bail initial (3 ans) plus une ou deux reconductions (donc en tout de 6 à 9 ans)" Ok mais peut-on mettre sur la caution simplement 3 ans sans tacite reconduction ?.
Merci
Cordialement

Par **Lag0**, le **14/01/2017** à **13:51**

C'est le bailleur qui choisit la durée pour laquelle il demande une caution. Vous pouvez tout à fait refuser de l'être pour plus de 3 ans, le bailleur peut tout à fait vous refuser dans ce cas comme caution et donc refuser de signer le bail.

Par **Ilardenn**, le **14/01/2017** à **17:39**

Bien
Merci Lag0
Bien Cordialement
Ilardenn

Par **Ilardenn**, le **14/01/2017** à **17:44**

Ah oui
Que ce passe t il pour le cautionneur si le locataire décède durant la durée d'un bail ?

Par **Lag0**, le **15/01/2017** à **11:14**

La durée prévue sur l'acte de caution est la durée maximale après laquelle la caution cesse de l'être. Mais toute rupture de bail en cours met également fin à l'acte de cautionnement.
Vous pouvez donc vous porter caution pour 6 ans, mais si le locataire donne congé après seulement un mois dans les lieux, vous cessez d'être caution à la fin de son préavis.

Par **Ilardenn**, le **15/01/2017** à **12:04**

Bonjour Lag0
Merci
Y a t il un intérêt Toutefois, à préciser si certains événements mettent fin à l'acte de caution : décès du locataire ou/et du cautionneur ?.