



Contrat de bail meublé en qualité de locataire

Par **meriaux**, le **30/11/2009** à **12:42**

Bonjour,
Je suis caution solidaire d'un bail de location meublé d'un an avec 1er renouvellement d'un an. Or, le bail de la première année s'achève fin avril 2010 et je souhaiterais me dégager de cette caution solidaire dans le cas où le bailleur renouvellerait par tacite reconduction la seconde année.
Puis-je me dégager de ce bail au terme de la première année et comment dois-je procéder dans l'affirmative ?
Merci de votre réponse
Cordialement
A. MÉRIAUX

Par **LeKingDu51**, le **30/11/2009** à **15:28**

Bonjour,
Cela dépend de la nature du cautionnement que vous avez souscrit.
S'il s'agit d'un cautionnement à durée déterminée, le cautionnement ne prendra fin qu'à la date à laquelle vous vous êtes engagé.
S'il s'agit d'un cautionnement à durée indéterminée, l'article 22-1 de la loi de 1989 prévoit que :
"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, [s]la caution peut le résilier unilatéralement[/s]. 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 résiliation se fait par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bailleur. Il n'y a pas à ma connaissance de délai de préavis légale pour résilier la caution mais il est bon de respecter au minimum un délai de 15 jours avant la fin du contrat de bail.
Par mesure de sécurité et bien que ce ne soit pas prévu, je vous conseille d'envoyer copie de cette lettre de résiliation au locataire.
En cas de non résiliation, vous serez réengagé comme caution pour la durée de renouvellement du contrat.
Cdt

Par **meriaux**, le **30/11/2009 à 17:12**

En fait, il est inscrit :
DURÉE DU CONTRAT INITIAL 1 AN (B)
DURÉE DU 1ER RENOUVELLEMENT 1 AN (C)
DURÉE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION : B + C SOIT 2 ANS
LIMITE DE L'engagement : durée du bail
fin de l'ENGAGEMENT : durée du bail
C'est un formulaire KIT "MEUBLÉ" LOCATION HABITATION NON SAISONNIÈRE que l'on trouve dans les librairies
Pensez vous que je puisse notifier un renoncement à caution au terme de la première année ?
Merci de votre conseil

Par **meriaux**, le **30/11/2009 à 17:13**

En fait, il est inscrit :
DURÉE DU CONTRAT INITIAL 1 AN (B)
DURÉE DU 1ER RENOUVELLEMENT 1 AN (C)
DURÉE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION : B + C SOIT 2 ANS
LIMITE DE L'engagement : durée du bail
fin de l'ENGAGEMENT : durée du bail
C'est un formulaire KIT "MEUBLÉ" LOCATION HABITATION NON SAISONNIÈRE que l'on trouve dans les librairies
Pensez vous que je puisse notifier un renoncement à caution au terme de la première année ?
Merci de votre conseil

Par **LeKingDu51**, le **30/11/2009 à 21:15**

Ce n'est pas très clair tout ça...
Dans un cas il s'agit d'un cautionnement à durée déterminée : 2 ans et dans l'autre il s'agit d'un cautionnement à durée indéterminée : durée du bail.
Pouvez vous recopier exactement la clause qui figure dans le contrat de bail ?