

LA LOCATION

Le contrat de caution

Lorsque le locataire ne paye pas son loyer, le propriétaire peut actionner la caution s'il a pris soin de demander ce type de garantie. La personne qui se porte caution engage tous ses biens personnels, salaires, revenus ou pensions. Il s'agit donc bien d'un acte extrêmement grave dont les conséquences peuvent être catastrophiques pour celui ou celle qui apporte sa garantie.

Mais attention, cet engagement nécessite un grand nombre de conditions à respecter. Obligatoirement écrit, il doit contenir différentes mentions obligatoires. A défaut, l'engagement pris est nul et le propriétaire se trouve sans garantie. Une attention particulière doit donc être portée à sa rédaction.

Tout d'abord la personne qui se porte caution doit écrire de sa propre main dans l'acte de caution, le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent dans le bail. Elle doit également exprimer de façon explicite qu'elle a connaissance de la nature et de l'étendue de son engagement et doit enfin recopier l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989.

L'acte de caution doit être mûrement réfléchi. Ainsi, l'engagement de la caution n'est pas valable si l'engagement est disproportionné par rapport à ses revenus, sauf si ses biens sont suffisants au moment où la caution est mise en œuvre.

Si la caution a renoncé dans l'acte au bénéfice de discussion, le propriétaire peut s'adresser à elle, avant même d'avoir inquiété le locataire. En cas de caution solidaire, le bailleur peut dans ce cas s'adresser à l'un ou à l'autre ou aux deux ensemble.

Pour ces problèmes, le rôle de l'administrateur de biens est primordial car il a compétence et savoir faire pour rappeler aux deux parties leurs droits et devoirs réciproques.

Notre *service gérance* se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et également pour vous aider rechercher un locataire.

Si vous êtes candidat locataire, consultez notre site www.socerm.com et inscrivez votre candidature en répondant à tous les critères demandés.