

caution pour logement

Par **brumedeneige**, le **26/01/2009** à **21:14**

bonjour,

voila le cas

une famille vient de perdre son père, celui-ci était cautionneur pour un logement pour une personne ne faisant pas partie de la famille.
c'est un bail 3 6 9, bail signé il y a 4 ans.

les héritiers sont ils responsables de cette caution ?

cordialement français

Par **Elenita**, le **27/01/2009** à **18:50**

Le décès de la caution emporte extinction de son obligation de couverture. par conséquent, les héritiers ne seront pas tenus des dettes nées postérieurement au décès de la caution. En revanche, les héritiers seront tenus des dettes nées antérieurement puisque le décès de la caution, s'il met fin à l'obligation de couverture ne met pas fin à l'obligation de règlement.

Le décès de la caution est le seul terme implicite reconnu par la cour de cassation dans l'arrêt Ernault de la chambre commerciale du 29 juin 1982 "faute d'être tenu à la dette à son décès, la caution ne pouvait transmettre d'engagements à ses héritiers pour les dettes nées postérieurement à son décès ».

En revanche, je ne sais pas si le bailleur peut exiger une autre caution sous peine de résiliation du bail..

Par **brumedeneige**, le **30/01/2009** à **00:23**

le notaire dit que malgré la jurisprudence les héritiers sont obligés de payer que le bail est signé pour neuf ans ? est ce possible qu'un bail locatif soit signé pour 9 ans ? donc d'une maison ou appartement
j'ai lu sur un autre site que suivant l'article 2294 du code civil les héritiers ne sont pas tenus de payer les dettes postérieures

Par **jeeecy**, le **30/01/2009** à **07:52**

à mon sens le notaire donne un conseil qu'il ne faut pas suivre

en plus tu as un article du code civil et un arrêt de la cour de cassation

;)

retourne donc voir ton notaire avec ces éléments et puis tu nous diras ce qu'il en pense Image not found or type

Par **brumedeneige**, le **03/03/2009** à **13:16**

malgres la jurisprudence et l'article de loi

le notaire affirme le contraire c'est a dire qu'il faut payer si le locataire pour lequel le père décédé s'est porté caution

et donc que les enfants sont responsables

precision : plusieurs notaires affirment la version du notaire en présence ou non de la jurisprudence et article ca je ne sais pas

cordialement francois

Par **Elenita**, le **03/03/2009** à **16:55**

ah.. Et quel texte avance-t-il ? y a-t-il eu revirement de jurisprudence ou nouvel art dans le code ?

:?:

A ma connaissance, pourtant, je ne vois pas comment défendre son raisonnement.. Image not found or type unkr