



1/12/08

LA CAUTION SOLIDAIRE

le propriétaire vous demande un garant pour signer un **engagement de caution solidaire**.

En effet, dans l'immense majorité des cas, les propriétaires exigent qu'une personne solvable, **les parents le plus souvent**, se porte garante du paiement des loyers.

Le propriétaire est libre d'accepter ou non le garant, s'il considère que cette personne n'est pas suffisamment solvable.

En règle générale, **pour qu'un garant soit accepté, il doit disposer de revenus nets mensuels égaux ou supérieurs de quatre à cinq fois le montant du loyer, charges comprises**.

En revanche, selon l'article 161 de la loi du 17 janvier 2002, un bailleur ne peut refuser la caution d'une personne au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française.

VOIR MODELE PAGE SUIVANTE ↓

CAUTION SOLIDAIRE

Je soussigné ⁽¹⁾ M _____
demeurant _____

déclare me porter caution solidaire de M _____
locataire du logement sis _____

dont M _____ est propriétaire, et renoncer au bénéfice de discussion et de division, pour
pour le paiement des loyers, charges et accessoires résultant du contrat de location conclu le _____
une durée de _____, le montant des loyers, charges et accessoires étant parfaitement déterminé
au contrat de location dont je reconnais avoir reçu un exemplaire, porté en annexe à la présente.

Je serai donc tenu de satisfaire à toutes les obligations de M _____, locataire
en cas de défaillance de sa part, à l'égard de M _____, propriétaire, et ce pendant la durée du bail initial et de
_____ renouvellement(s) (*indiquez en toutes lettres le nombre de renouvellements, à défaut, la caution n'est
engagée que pour la durée du contrat initial*), soit une durée totale de _____

Si pendant cette durée, le logement loué est cédé, mon engagement sera maintenu à l'égard du nouveau propriétaire.

Je confirme la connaissance que j'ai de la nature et de l'étendue de mes obligations en recopiant de ma main la mention ci-après :

"Bon pour caution solidaire, ayant parfaitement connaissance de la nature et de l'étendue de l'obligation que je contracte.
Je m'engage à acquitter, en cas de défaillance du locataire, les loyers dus qui s'élèvent à (somme en _____ €,
chiffres) _____
(*somme en lettres*) _____ euros par mois,
révisés en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction du _____ trimestre _____
les charges provisionnelles ou forfaitaires d'un montant de : _____ € (*somme en chiffres*), (*somme en lettres*)
_____ euros par mois, et les dégradations et réparations locatives."

Mention manuscrite du soussigné : _____

(L'article reproduit ci-dessous concerne exclusivement les locations vides).

Conformément aux dispositions de l'article 22-1 de la loi du 06/07/1989, je recopie l'alinéa 1^{er} de l'article précité reproduit ci-dessous:
"Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la
durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. 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."

Mention manuscrite du soussigné : _____

Fait à _____, le _____ en deux exemplaires (dont un remis à la caution)

LA CAUTION
Signature précédée de la mention manuscrite
" Lu et approuvé "

LE PROPRIETAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite
" Lu et approuvé, bon pour acceptation "

(1) il est recommandé à la personne qui se porte caution de joindre aux présentes la photocopie recto-verso de sa carte nationale d'identité ou de son permis de conduire ainsi qu'un relevé d'identité bancaire.