



**LA CSF VOUS
ACCOMPAGNE
DANS VOS
DÉMARCHES
POUR DÉFENDRE
VOS DROITS**



**L'ACTE DE
CAUTIONNEMENT**

VOTRE CSF LOCALE

 adresse et telephone

UD CSF 67 - 184 Route du Polygone

09 78 81 76 54 - habitat@lacs67.org

 www.la-csf.org

**La Confédération Syndicale des Familles -
53 rue Riquet 75 019 PARIS - 01 44 89 86 80
www.la-csf.org**

COMPRENDRE LE CAUTIONNEMENT

Le cautionnement est un mécanisme juridique où une personne (la caution) s'engage à payer les dettes d'un débiteur en cas de défaillance de ce dernier.

Il existe plusieurs types de cautionnement.

Caution Simple : le propriétaire doit d'abord demander le paiement de la dette au locataire. Si le locataire ne paie pas, le propriétaire peut alors se tourner vers la caution.

Caution Solidaire : le propriétaire peut demander directement le paiement à la caution dès le premier impayé, sans avoir besoin de solliciter le locataire au préalable.

Durée Déterminée : la caution s'engage pour une période spécifique (par exemple la durée d'un bail de trois ans et un renouvellement). Elle ne peut pas résilier son engagement avant la fin de cette période, sauf en cas d'événements précisés dans le contrat, comme un divorce ou un décès.

Durée Indéterminée : la caution peut résilier son engagement à tout moment, mais la résiliation ne prendra effet qu'à la fin du bail en cours. Attention, le bailleur peut s'opposer au renouvellement du bail si la caution se désengage.

UN FORMALISME OBLIGATOIRE

La caution doit signer un acte de cautionnement, indiquant le montant maximum garanti, la durée de l'engagement, et les obligations couvertes par la garantie, telles que les loyers, les charges, et les éventuelles réparations locatives. L'acte doit mentionner l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 (depuis la loi du 25 novembre 2018, il n'est plus nécessaire que cette mention soit manuscrite). Tout manquement à ces informations peut rendre l'engagement de la caution caduc. Si la caution doit payer les dettes du locataire, elle peut ensuite se retourner contre le locataire pour récupérer les sommes avancées.

LES GARANTIES INSTITUTIONNELLES

Dans le parc privé, si le bailleur souscrit une assurance "loyers impayés", il ne peut pas exiger en plus un cautionnement (sauf si le logement est loué à un étudiant ou un apprenti). Le montant de l'assurance est généralement répercuté sur le loyer. En absence d'assurance privée, le bailleur peut solliciter un cautionnement.

Si personne ne peut se porter garant pour vous, il convient de vous renseigner auprès d'Action logement (visale.fr) ou auprès d'un travailleur social pour solliciter une aide du Fonds de solidarité logement.

La garantie visale : cette garantie fournie par Action logement est destinée aux jeunes, étudiants, alternants, chômeurs, et salariés récemment embauchés de moins de 31 ans. Elle peut se substituer à une caution personnelle. Ce dispositif gratuit couvre les loyers et charges impayés jusqu'à 36 mensualités. En cas d'impayés, Action Logement rembourse le propriétaire et le locataire doit ensuite rembourser l'organisme.

Le fonds de solidarité logement :

Le conseil départemental peut garantir le paiement de votre loyer sur une période de 36 mois maximum grâce au fonds de solidarité logement. Le FSL peut aussi financer le dépôt de garantie. Pour en faire la demande, il faut prendre rendez-vous avec un travailleur social.

CAS PARTICULIERS

En cas de colocation, chaque caution doit indiquer le colocataire qui a la garantie de la caution. La clause de solidarité s'arrête au bout de six mois après le départ du colocataire garanti.

Dans l'hypothèse où un locataire est victime de violence conjugale, le cautionnement s'arrête le lendemain du premier jour de présentation de la lettre recommandée adressée au bailleur pour annoncer le départ de la victime.