****

**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.

**MODELE**

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 1er 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 LE PROPRIETAIRE*

*Signature précédée de la mention manuscrite Signature précédée de la mention manuscrite*

*“ Lu et approuvé ” “ 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 ainsi qu'un relevé d'identité bancaire.*

Jobs et Logements  
28/08/2015