ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Bail d'habitation · loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, article 22-1 · code civil, articles 2288 et suivants

LA CAUTION

Nom et prénom

Date et lieu de naissance

Adresse

LE BAILLEUR

Nom, ou dénomination

Adresse ou siège

LE OU LES LOCATAIRES GARANTIS

Nom(s) et prénom(s)

En colocation : colocataire garanti

LE BAIL GARANTI

Adresse du logement

Date de signature du bail

Type de bail ☐ Vide ☐ Meublé ☐ Étudiant ☐ Mobilité

Durée du bail

Loyer mensuel hors charges

Charges : provisions ou forfait

Conditions de révision du loyer, telles qu'elles figurent au bail :

Date de révision annuelle

Trimestre de référence de l'IRL

Clause de révision, recopiée du bail

L'ENGAGEMENT

La caution déclare se porter caution solidaire du ou des locataires désignés ci-dessus, au profit du bailleur, pour le paiement des loyers, des charges, des réparations locatives, des indemnités d'occupation et des frais dus au titre du bail désigné ci-dessus.

Durée de l'engagement ☐ jusqu'au ☐ sans durée déterminée

Montant maximal garanti € en lettres

Le montant maximal couvre le principal et les accessoires. Il doit être repris, en chiffres et en lettres, dans la mention que la caution écrit elle-même en page 2. En cas de différence, le cautionnement vaut pour la somme écrite en toutes lettres.

REPRODUCTION DE L'AVANT-DERNIER ALINÉA DE L'ARTICLE 22-1 DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989

« Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre 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 ÉCRITE PAR LA CAUTION ELLE-MÊME (CODE CIVIL, ARTICLE 2297)

À peine de nullité de l'engagement, la caution écrit elle-même la mention dans le cadre ci-dessous, sans la faire écrire ni imprimer par un tiers, en complétant le montant en chiffres et en lettres et la durée. Modèle à recopier :

Je me porte caution solidaire de [nom du ou des locataires] envers [nom du bailleur], dans la limite de la somme de [montant en lettres] euros ([montant en chiffres] €), couvrant le paiement du principal et des accessoires, [jusqu'au … / pour une durée de …]. Je m'engage à payer au bailleur ce que lui doit [nom du locataire] en cas de défaillance de celui-ci. Je reconnais ne pouvoir exiger du bailleur qu'il poursuive préalablement [nom du locataire] ou les autres cautions, ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions. J'ai pris connaissance du montant du loyer, [montant] € par mois, et de ses conditions de révision.

☐ La caution reconnaît avoir reçu un exemplaire du contrat de location garanti.

Fait à _____ le _____ en _____ exemplaires originaux

La caution

Le bailleur

Rappels : le bailleur qui a souscrit une assurance loyers impayés ne peut pas exiger de caution, sauf si le locataire est étudiant ou apprenti. Il ne peut pas refuser une caution au motif qu'elle n'a pas la nationalité française ou ne réside pas en France métropolitaine. En colocation, l'acte identifie, à peine de nullité, le colocataire dont le congé met fin à l'engagement de la caution. La signature électronique est possible, à condition que la caution appose elle-même la mention.