

## *Acte de caution solidaire*

Je soussigné(e), Mme/M. .... (nom et prénom du garant, date et lieu de naissance et, profession) ..... demeurant .....

Déclare me porter caution solidaire de Mme/M. .... (nom et prénom du locataire + adresse) et demeurant ..... et renoncer aux bénéfices de discussion et de division, pour les obligations résultant du contrat de location qui lui a été consenti par :

Mme/M. .... demeurant ..... (nom et prénom du bailleur + adresse), et portant sur la location d'un logement sis ..... (adresse de la location).

Le montant du loyer mensuel s'élève à ..... €, le loyer est révisable chaque année selon la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE, référence applicable au contrat de location : ..... trimestre ..... - valeur : ..... Le montant de la provision mensuelle pour charges est fixé à ..... €, soit un loyer total de ..... € (loyer + provision mensuelle pour charges).

Je reconnais avoir pris connaissance des termes du bail et des conditions de location résultant du contrat dont un exemplaire m'a été remis et m'engage à garantir, sur mes revenus et sur mes biens personnels, le paiement des loyers, indemnités d'occupation, charges, réparations et dégradations locatives, impôts et taxes et tous frais éventuels de procédure dus en application de ce contrat.

Le montant maximum de mon engagement est limité à ..... € (le montant maximum d'engagement correspond généralement au montant du loyer avec les charges x 12 mois x le nombre d'années d'engagement).

Cet engagement est donné pour la durée du bail et de ..... renouvellement (s), sans que la durée totale de mon engagement excède ..... ans (il est conseillé d'établir une durée déterminée d'engagement, en cas de durée indéterminée, la caution peut se désengager à chaque terme du contrat de location), soit au .....

Je reconnais avoir pris connaissance de l'article 22-1 alinéa 1<sup>er</sup> de la loi du 6 juillet 1989 qui dispose : « 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 ».

Je confirme avoir pleinement connaissance de la nature et de l'étendue de l'obligation que je contracte par le présent engagement (pour plus de sécurité juridique et bien que non obligatoire, il est conseillé de reproduire cette mention de façon manuscrite).

Fait à ..... Le .....

**Signature de la caution,  
précédée de la mention «bon pour caution solidaire»**

### **ATTENTION :**

**En cas de colocation, c'est-à-dire si plusieurs locataires signent un seul et même bail pour partager le même logement :**

- ⇒ soit la caution s'engage pour l'un des colocataires uniquement : elle indique alors le nom du colocataire comme étant celui dont le congé mettra fin à son engagement,
- ⇒ soit la caution s'engage pour plusieurs colocataires : elle devra, dans ce cas, indiquer celui des colocataires dont le congé mettra fin à son engagement, 6 mois après le départ du locataire.

---

**Texte officiel : article 22-1 de la loi du 6/7/1989**

*« Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti. Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22. Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :*

- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;*
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.*

*Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain. 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. La personne physique qui se porte caution signe l'acte de cautionnement faisant apparaître le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, la mention exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte ainsi que la reproduction de l'avant-dernier alinéa du présent article. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement ».*

---