

ACTE DE CAUTIONNEMENT

Cautionnement solidaire, durée indéterminée

Je soussigné(e),

_____, né(e) le _____ à _____, demeurant _____, _____

déclare me porter caution **solidaire** de :

_____ (le locataire),

au profit de _____ (le bailleur), demeurant _____, _____,

pour le bail portant sur le logement situé _____, _____ (_____), conclu le _____.

Article 1 : Étendue de l'engagement

Je m'engage à payer au bailleur, en cas de défaillance du locataire, l'ensemble des sommes dues au titre du bail : loyers, charges récupérables, réparations locatives, indemnités d'occupation, ainsi que les intérêts et frais éventuels. Le cautionnement étant **solidaire**, le bailleur peut me réclamer le paiement dès le premier impayé du locataire, sans être tenu de le poursuivre préalablement (renonciation au bénéfice de discussion et de division).

Mon engagement est limité à un montant maximal de _____ euros (_____) en principal, charges et accessoires.

Article 2 : Montant du loyer et conditions de révision

Le loyer mensuel s'élève à _____, outre _____ de provisions sur charges. Le loyer est révisable selon l'indice de référence des loyers (_____), dans les conditions de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Article 3 : Durée de l'engagement

Le présent cautionnement est consenti pour une **durée indéterminée**. Conformément à l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, je peux y mettre fin unilatéralement : la résiliation prend effet au terme du contrat de location (initial, reconduit ou renouvelé) au cours duquel le bailleur reçoit la notification de ma résiliation.

Article 4 : Information de la caution

Je reconnais avoir reçu un exemplaire du contrat de location et avoir pris connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. Conformément à l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, le présent acte mentionne le montant du loyer et ses conditions de révision. La mention manuscrite spéciale précédemment imposée par l'article 22-1 a été supprimée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) ; toutefois, conformément à l'article 2297 du Code civil (ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021, en vigueur depuis le 1er janvier 2022), j'appose ci-après, à peine de nullité, la mention exprimant mon engagement et le montant maximal garanti, en chiffres et en lettres.

Article 5 : Mention de la caution (article 2297 du Code civil)

Je m'engage en qualité de caution **solidaire** à payer au bailleur _____ ce que lui doit le locataire _____ en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite d'un montant en principal et accessoires de _____ **euros** (_____).

Je reconnais ne pas pouvoir exiger du bailleur qu'il poursuive d'abord le locataire (renonciation au bénéfice de discussion), ni qu'il divise ses poursuites entre les cautions (renonciation au bénéfice de division).

En cas de différence entre le montant en chiffres et en lettres, le cautionnement vaut pour la somme écrite en toutes lettres (art. 2297 C. civ.).

Fait à _____, le _____.

Article 22-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 : Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur ayant 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. Lorsque le cautionnement est à durée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement, la résiliation prenant effet au terme du contrat de location au cours duquel le bailleur reçoit la notification. La mention manuscrite spéciale de l'article 22-1 a été supprimée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN). Article 2297 du Code civil (ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021, en vigueur depuis le 1er janvier 2022) : la caution personne physique appose elle-même la mention exprimant son engagement et le montant maximal garanti en chiffres et en lettres, à peine de nullité ; articles 2305 et 2306 du Code civil : bénéfices de discussion et de division, écartés par la caution solidaire. Ce modèle est fourni à titre indicatif et ne constitue pas un conseil juridique.

La caution

Signature
