



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 10278

Texte de la question

M. Jean Ueberschlag attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'inadaptation de la réglementation relative aux conditions de formulation du cautionnement dans le cadre des baux d'habitation. En cas de cautionnement, la réglementation impose pour la caution de recopier de sa main une formule type. Cette obligation a pour but d'éviter que des cautions ne s'engagent à la légère. Or, de plus en plus de baux d'habitation sont consentis à des étrangers, qu'ils soient ressortissants de l'Union européenne ou d'autres États. Les locataires, dans cette conjoncture, ne maîtrisent pas forcément et toujours la langue française. D'autant plus que le bailleur ne peut refuser une caution étrangère ou qui ne réside pas sur le territoire métropolitain. On peut donc légitimement se poser la question de savoir si, dans ces conditions, la caution est réellement en mesure de s'engager en connaissance de cause. Il en résulte que les bailleurs se retrouvent dans une situation de plus grande précarité. Dans un pays où il est mentionné, dans l'article 2 de la Constitution, que « la langue de la République est le français » et en raison du fait que ces contrats sont établis en France et concernent des immeubles français ne serait-il pas envisageable que l'acte de cautionnement fasse l'objet d'une traduction faisant foi, à la charge du locataire, cela tant dans l'intérêt de la caution que du bailleur.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le législateur exige que la signature de l'acte de caution soit précédée d'une mention manuscrite attestant que le débiteur de l'obligation s'est engagé en parfaite connaissance de cause. Par ailleurs, le 1er alinéa de cet article prévoit que lorsqu'un cautionnement est exigé par le bailleur « celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ». Pour parfaire l'information de la caution, cet article précise ensuite que le bailleur lui remet un exemplaire du contrat de location. Enfin, la formalité de la mention manuscrite peut être évitée lorsque le bail est conclu sous la forme authentique, le notaire en tant que professionnel du droit ayant alors le devoir d'informer la caution de la portée de son engagement. Ces dispositions apparaissent suffisantes pour permettre la bonne information de la personne qui s'engage comme caution.

Données clés

Auteur : [M. Jean Ueberschlag](#)

Circonscription : Haut-Rhin (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10278

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 novembre 2007, page 6985

Réponse publiée le : 24 juin 2008, page 5436