

**ASSEMBLEE NATIONALE**

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 420

présenté par

MM. Brottes, Le Bouillonnet, Mmes Lepetit, Gautier, Génisson, Saugues, M. Dumont,  
Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen,  
Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo  
et les membres du groupe Socialiste

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRES L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant :**

« Après l'article 25-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, sont insérés une division, un intitulé et trois articles 25-2-1 à 25-2-3 ainsi rédigés :

« Titre Ier bis : Des rapports entre bailleurs et cautions personnes physiques

« *Art. 25-2-1.* – Le bailleur ne peut se prévaloir du cautionnement conclu par une personne physique dont les moyens étaient, lors de sa conclusion, manifestement disproportionnés à ses biens et revenus. »

« *Art. 25-2-2.* – Le bailleur avertit la caution personne physique de la défaillance de son locataire dès le premier incident non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. A défaut, la caution ne saurait être tenue aux pénalités éventuellement prévues au contrat. »

« *Art. 25-2-3.* – Le contrat de cautionnement prévoit outre les engagements explicites de la caution, une proposition d'échelonnement des paiements pour le cas où la caution serait appelée à se substituer au locataire dans l'exécution des obligations contractées par ce dernier dans le cadre du contrat de bail. »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le système de la garantie par cautionnement est encore trop répandu en France en matière de bail d'habitation et les parents sont encore amenés à s'engager très souvent pour leurs enfants pour que ces derniers trouvent à se loger.

Or ce devoir « moral » a des incidences juridiques lourdes, le cas échéant, qui peuvent plonger toute une famille dans une situation de surendettement. Les précautions d'usage et notamment l'obligation pour la caution de recopier de sa main une formule rituelle ne protègent pas ou mal les cautions.

C'est la raison pour laquelle il est proposé, à l'instar de ce qui existe déjà pour certaines cautions en matière de crédit bancaire par exemple, d'envisager un statut minimum de la personne physique qui se porte caution du paiement des loyers dans le cadre d'un contrat de bail d'habitation