



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 18631

Texte de la question

M. Armand Jung appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les pièces justificatives demandées aux personnes qui se portent caution lors de la signature d'un bail à usage d'habitation. Il apparaît que les agences immobilières exigent une fiche familiale d'état civil, une photocopie de la carte d'identité nationale, une attestation de l'employeur, les trois derniers bulletins de salaire, le dernier avis d'imposition et une quittance de loyer ou de taxe foncière. Nombre d'agences immobilières exigent la totalité de ces pièces pour avoir une garantie de paiement du loyer. Sans méconnaître leurs motivations et leurs inquiétudes, il convient néanmoins d'observer que certaines attestations relèvent du domaine de la vie privée des citoyens et qu'il n'y a aucune garantie de confidentialité pour la personne qui se porte caution qu'elle soit profession libérale, entrepreneur ou salariée. En conséquence, il lui demande si une telle pratique est conforme à la loi et à la réglementation en vigueur et si les libertés individuelles des citoyens sont suffisamment respectées par rapport à cette pratique.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les pièces justificatives demandées aux personnes qui se portent caution lors de la signature d'un bail à usage d'habitation, certaines agences immobilières exigeant des pièces relevant du domaine de la vie privée sans qu'il y ait aucune garantie de confidentialité sur ces documents. Il demande si une telle pratique est conforme à la loi et à la réglementation en vigueur et si les libertés individuelles sont garanties. Il n'existe aucune disposition particulière, ni dans la loi du 6 juillet 1989 modifiée, ni dans la loi relative à l'habitat du 21 juillet 1994, qui réglemente la nature des pièces qui peuvent être réclamées dans le cas d'un engagement de caution lors de la signature d'un contrat de bail. Ce point relève de la liberté contractuelle des parties. Ainsi, un certain nombre de pièces réclamées pour un engagement de caution ont pour but certes de protéger le bailleur, mais également la personne qui s'engage comme caution, afin qu'elle soit consciente de l'étendue de son engagement.

Données clés

Auteur : [M. Armand Jung](#)

Circonscription : Bas-Rhin (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18631

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 9 novembre 1998

Question publiée le : 31 août 1998, page 4771

Réponse publiée le : 16 novembre 1998, page 6304