



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 103898

Texte de la question

M. Jean Ueberschlag attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'inadaptation de la réglementation relative aux conditions de formulation du cautionnement dans le cadre des baux d'habitation. En cas de cautionnement dans le cadre de la conclusion d'un bail d'habitation, la réglementation impose, pour la caution, de recopier de sa main une formule type. Cette obligation avait pour but d'éviter que les cautions ne s'engagent pas à la légère mais en connaissance de cause. 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 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 ainsi dans une situation de plus grande précarité en particulier quand ils contractent avec des cautions qui ne résident pas en France. On peut se demander quelles en sont les conséquences en cas de litiges aboutissant à une procédure. Les bailleurs risquent de se trouver pratiquement démunis, compte tenu du fait que, des garanties comme les contrats d'assurance loyers impayés imposent des conditions drastiques à ces derniers. 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 - ceci tant dans l'intérêt de la caution que du bailleur.

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 : 103898

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 septembre 2006, page 9504