



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 120737

Texte de la question

M. Michel Buillard appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés rencontrées par les étudiants et originaires de l'outre-mer souhaitant louer un logement dans un département métropolitain. Certains bailleurs refusent en effet de reconnaître la garantie apportée par des parents sous forme de caution, au motif qu'ils résident outre-mer. Les bailleurs fondent leur refus sur l'article 2295 du code civil, qui impose que la caution soit domiciliée dans le ressort de la cour d'appel où elle doit être donnée. Il lui demande en conséquence s'il envisage de modifier l'article précité du code civil pour supprimer cette condition de domicile obsolète, d'autant que l'article 87 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a modifié l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, dont le premier alinéa dispose désormais : « Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location [...] est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain. »

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article 2295 du code civil pose le principe de l'obligation de fournir une caution, dont le domicile se situe dans le ressort de la cour d'appel où elle doit être donnée, ce qui crée une contrainte pour les personnes originaires d'outre-mer. Afin de prendre en considération les difficultés rencontrées par les parents résidant outre mer, qui se voyaient opposer le refus du bailleur, lorsqu'ils souhaitaient se porter caution pour loger leurs enfants venus étudier en métropole, l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs complété par l'article 87 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a modifié les règles générales et prévoit que le bailleur ne peut refuser la caution d'une personne, au motif qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain. Toutefois, en dehors du domaine des baux, les dispositions générales régissant le cautionnement, telles qu'elles résultent de l'article 2295 du code civil imposent au débiteur obligé à fournir une caution d'en présenter une qui soit domiciliée dans le ressort de la cour d'appel où elle doit être donnée, c'est-à-dire en pratique à l'endroit où doit être exécutée l'obligation principale du débiteur. Ces dispositions sont obsolètes, en contradiction avec celles adoptées en matière de bail. Il apparaît donc opportun d'unifier les règles juridiques applicables en matière de cautionnement et à cette fin d'envisager l'abrogation des dispositions législatives résultant de l'article 2295 du code civil qui portent sur la domiciliation de la caution.

Données clés

Auteur : [M. Michel Buillard](#)

Circonscription : Polynésie Française (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 120737

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 mars 2007, page 2823

Réponse publiée le : 24 avril 2007, page 3985