



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Caution parentale - Français de l'étranger - agences immobilières

Question écrite n° 1554

Texte de la question

M. Frédéric Petit attire l'attention de M. le ministre délégué auprès de la ministre de l'Europe et des affaires étrangères, chargé du commerce extérieur, de l'attractivité et des Français de l'étranger, sur les conditions de certaines agences immobilières pour fournir des cautions parentales. M. le député est informé par une citoyenne de sa circonscription de l'impossibilité pour les non-résidents de porter une caution parentale dans le cadre d'une location d'un appartement en France. Cette condition de résidence en France est notamment particulièrement difficile à comprendre pour les familles françaises dont les enfants ont effectué une scolarité remarquable à l'étranger et qui souhaitent venir en France pour effectuer leurs études supérieures. Cette exigence complique fortement le retour en France de ces jeunes et la vie de nombreux concitoyens français résidents à l'étranger, qui souhaitent bien souvent et naturellement garder un lien fort avec la France. Il lui demande ainsi ce qui justifie une telle différence de traitement entre les résidents et les non-résidents dans cette situation et s'il est prévu de supprimer cette condition pour pouvoir déposer une caution parentale.

Texte de la réponse

L'article 22-1 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 précise qu'un bailleur « 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 ». La pratique dénoncée dans la question est donc illégale et il est possible de saisir le Tribunal judiciaire pour la faire cesser. Par application de l'article L225-1 du code pénal, constitue une discrimination – et est donc considérée comme un délit – toute distinction opérée entre les personnes en fonction notamment de leur lieu de résidence. Les professionnels de l'immobilier qui refuseraient d'accepter la caution au motif que celle-ci est présentée par une personne qui résiderait hors de France pour la location d'un logement s'exposent au même titre que les bailleurs à une peine de prison de 3 ans et 45 000 euros d'amende pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, le montant de l'amende peut aller jusqu'au quintuple de l'amende prononcée pour les personnes physiques (article 131-38 du code pénal), les personnes morales peuvent également être frappées d'une interdiction d'exercer leur activité professionnelle (article 131-39 du code pénal). Néanmoins, pour pallier la difficulté dénoncée, la garantie VISALE constitue une alternative à la caution parentale. Elle est octroyée sous condition d'éligibilité aux locataires selon leur statut, les caractéristiques du logement et du bail proposé. Elle s'adresse notamment aux étudiants entre 18 et 30 ans, pour des logements vides ou meublés, dans le cadre d'un bail d'habitation de la loi de 1989 y compris un bail mobilité. Elle garantit également en cas d'impayés de loyers et de charges locatives pour des loyers n'excédant pas certains plafonds. Elle est limitée aux 3 premières années de bail et est totalement gratuite.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Petit](#)

Circonscription : Français établis hors de France (7^e circonscription) - Démocrate (MoDem et Indépendants)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1554

Rubrique : Français de l'étranger

Ministère interrogé : Commerce extérieur, attractivité et Français de l'étranger

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 septembre 2022](#), page 4174

Réponse publiée au JO le : [31 octobre 2023](#), page 9779