Acte de cautionnement · bail d’habitation

La caution : nom et prénom _____, né(e) le _____ à _____, demeurant _____

Le bailleur (créancier) : _____, demeurant _____

Le locataire (débiteur) : _____

Le logement loué : _____, bail signé le _____, prenant effet le _____.

Loyer mensuel hors charges : _____ € Provisions ou forfait de charges : _____ € par mois.

Révision du loyer : chaque année le _____, selon la variation de l’indice de référence des loyers (IRL) publié par l’INSEE, trimestre de référence : _____.

Je me porte caution ☐ solidaire ☐ simple des obligations du locataire résultant du bail ci-dessus : paiement des loyers, des charges, des réparations locatives et des indemnités d’occupation, pour une durée de _____ ☐ ou pour la durée du bail initial et de son premier renouvellement.

J’ai bien noté que, si cet engagement ne comporte aucune indication de durée ou une durée indéterminée, je peux le résilier ; la résiliation prend alors effet au terme du contrat de location en cours au moment où le bailleur la reçoit (loi du 6 juillet 1989, art. 22-1). En cas de colocation, mon engagement prend fin, au plus tard, six mois après la date d’effet du congé du colocataire suivant : _____.

Mention à écrire par la caution elle-même (article 2297 du code civil, sous peine de nullité de l’engagement) :

Exemple de rédaction : « En me portant caution de [nom du locataire], dans la limite de la somme de [montant en chiffres et en lettres] couvrant le paiement du principal et des accessoires, je m’engage à payer au bailleur ce que lui doit le locataire en cas de défaillance de celui-ci. » Pour une caution solidaire, ajouter : « Je reconnais ne pas pouvoir exiger du bailleur qu’il poursuive d’abord le locataire. »

Je reconnais avoir reçu un exemplaire du contrat de location et avoir connaissance de la nature et de l’étendue de mon engagement.

Fait à _____, le _____, en deux exemplaires.

La caution	**Le bailleur**

L’acte doit indiquer le montant du loyer et ses conditions de révision tels qu’ils figurent au bail ; la caution appose elle-même la mention de l’article 2297 du code civil ; le bailleur lui remet un exemplaire du bail. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité (loi du 6 juillet 1989, art. 22-1). Un bailleur personne physique ne peut pas cumuler caution et assurance loyers impayés, sauf pour un locataire étudiant ou apprenti. Modèle gratuit Ancra Immo (ancra-immo.fr), à jour au 21 novembre 2026. En cas de doute : ADIL de votre département (conseil gratuit) ou avocat.