



Se porter caution : Un risque à mesurer



À quoi vous engagez-vous ?

Il n'est pas rare d'être sollicité par un ami, un parent, un enfant pour se porter caution lors de l'achat d'un bien, de la souscription d'un prêt ou de la signature d'un bail. Il peut être alors difficile de refuser par amitié ou affection.

Et pourtant, il s'agit d'un acte lourd de conséquence. Si la personne pour laquelle vous vous engagez (le débiteur) ne respecte pas ses engagements de paiements, vous pouvez vous retrouver à rembourser à sa place les sommes dues.

La caution se substitue alors au débiteur défaillant, et se trouve dans l'obligation de rembourser la dette, augmentée d'intérêts, de frais de justice... voire d'être poursuivie sur ses biens propres. Il est arrivé que des personnes ayant mal mesuré cet engagement se soient retrouvées en difficultés financières, voire en surendettement.

Se porter caution (le cautionnement) est un contrat, au sens du code de la consommation, et constitue dès lors un engagement garantissant l'exécution d'une dette contractée par une autre personne.

Qui peut être caution ?



N'importe quelle personne adulte ou mineure émancipée.

Un conjoint peut se porter caution s'il engage ses revenus et biens propres. Dans le cas du régime de la communauté, les biens communs du couple peuvent être engagés avec l'accord express du conjoint. Ses biens propres restants sont alors protégés. En clair, tout le patrimoine de deux époux ne peut être engagé que s'ils l'ont consenti ensemble sur leurs biens personnels et communs. **Avant de vous engager, réunissez le maximum d'informations pour une décision éclairée.**

Avant de vous porter caution...

Les points sur lesquels vous devez être vigilant.

- **La solvabilité du débiteur** : assurez-vous qu'il est en capacité de rembourser sur toute la durée de la dette, du contrat de bail.
- **La nature de la caution** : elle peut être de 2 sortes :

La caution simple

Si vous le demandez (bénéfice de la discussion), le créancier doit d'abord engager toutes les démarches et poursuites auprès du débiteur pour être payé avant de s'adresser à vous.



La caution personnelle et solidaire

C'est le renoncement au bénéfice de la discussion et c'est la formule la plus courante. A savoir, que le créancier peut légitimement se diriger vers vous en premier, dès les premiers impayés. Dans ce cas, la caution sollicitée est considérée comme « emprunteur à la place de l'emprunteur ». Tous les biens de la caution peuvent être sollicités (revenus, bien immobilier...) pour régulariser la dette.

La durée du cautionnement : limitée ou illimitée

- S'il est à durée illimitée, il peut être dénoncé, vous ne serez alors responsable que sur les dettes nées antérieurement à la dénonciation.
- Attention, s'il est à durée limitée, l'engagement est **irréversible**. En matière de bail, il est indispensable de préciser l'étendue (loyer, charges) mais aussi la durée de l'engagement (durée du bail initial, reconduction...).

L'étendue de l'engagement

Généralement il est souscrit pour la totalité des sommes à cautionner. Néanmoins, il est possible de restreindre l'engagement à une partie seulement. En effet, il doit rester proportionné à votre budget et votre patrimoine.

Signature du contrat et information de la caution



Le contrat doit nécessairement être écrit et signé par toutes les parties. Il peut être signé devant notaire (acte authentique) ou le plus couramment entre les contractants (sous seing privé).

Avant de signer, demandez un exemplaire du contrat, étudiez-le et prenez conseil si vous le jugez utile : auprès de l'ADIL pour les contrats de bail, de la DGCCRF (Répression des fraudes) pour les autres contrats.

DDCCRF du Puy de Dôme

62 boulevard Côte Blatin
BP 63
63002 Clermont-Fd CEDEX 1

04 73 34 74 00

DDCCRF du Cantal

Immeuble les Clarisses
5 rue Eloi Chapsal - BP 531
15005 Aurillac CEDEX

04 71 46 81 30

DDCCRF de l'Allier

Hôtel de la Préfecture
Cours Jean Jaurès - BP 1643
03016 Moulins CEDEX

04 70 48 14 00

DDCCRF de la Haute Loire

27 Boulevard de la République
BP 346
43012 Le Puy-en-Velay CEDEX

04 71 02 05 45

Engagement pour une somme déterminée : la personne qui se porte caution inscrit de sa main sur l'acte, le montant en toutes lettres et en chiffres, après la mention "bon pour caution de la somme de". En cas de litige : seul le montant en lettres sera retenu.

Engagement pour une somme indéterminée au moment du contrat : la caution doit préciser de sa main qu'elle est parfaitement informée de la nature et de l'étendue de ses obligations. En cas de litige : le défaut de ses mentions manuscrites peut entraîner la nullité du cautionnement (ou tout du moins, le limiter au principal).

Au regard de la loi, la caution bénéficie des mêmes droits que l'emprunteur : délai de réflexion, de rétractation, informations obligatoires liées au contrat de prêt...

Dans tous les cas, la caution doit disposer d'un exemplaire du contrat signé, ainsi que d'un exemplaire du contrat de location (en matière de bail locatif).

Etre caution : signez le bon document

Se porter caution implique donc des conséquences financières dont on mesure souvent mal l'ampleur.

Au préalable, un document réalisé :

- sous seing privé entre le bailleur et la personne caution ;
- par acte authentique signé chez un notaire, bénéficiant ainsi de son expertise pour ne pas signer n'importe quoi.

Dans tous les cas, la personne caution doit disposer à la fois de ce document et d'un exemplaire du contrat de location.

Les mentions obligatoires : comme preuve de prise de conscience de son acte, le signataire doit faire précéder sa signature des mentions suivantes :

- le montant et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent sur le contrat (de location ou de vente) une phrase indiquant que la personne qui cautionne a eu pleinement connaissance de la nature et de l'étendue de son acte ;
- la reproduction du 1^{er} alinéa de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989.



Motifs d'annulation : l'acte de caution sera déclaré nul s'il ne comporte pas l'une des mentions citées plus haut et/ou si un exemplaire du contrat n'a pas été remis à la personne caution.

Vous êtes caution : vos droits et protections

Une fois par an, le bailleur a l'obligation de vous informer de l'évolution du montant garanti ainsi que celui des frais et pénalités. S'il ne le fait pas, vous n'aurez pas à payer les frais et pénalités liées à la dette.



Une information dès le moindre incident de paiement : si l'emprunteur ne paie pas une mensualité, le créancier est susceptible d'avoir recours à vous pour se faire payer. Il doit donc vous informer de tout incident de paiement caractérisé (concerne uniquement un incident de remboursement de crédit immobilier (ou de prêt personnel, découvert, crédit revolving...)) susceptible d'entraîner l'inscription de l'emprunteur au FICP (fichier des incidents de remboursement de crédit).

Si la situation de l'emprunteur se dégrade, notamment s'il se retrouve surendetté, la Commission de surendettement, saisie du dossier, doit également vous en informer. En revanche, vous ne pourrez pas bénéficier des mesures prises en faveur de l'emprunteur, sauf à établir que vous êtes vous-même surendetté du fait de l'appel en paiement.

Vous êtes amené à régler des dettes

On doit vous laisser un minimum de ressources, sous la forme d'une somme égale au montant du Revenu de Solidarité Active d'une personne seule.



Une avancée positive... depuis le 22 décembre 2010 :

Le rétablissement personnel sans liquidation judiciaire entraîne aussi l'effacement de la dette résultant de l'engagement que le débiteur a donné de cautionner ou d'acquitter solidairement la dette d'un entrepreneur individuel ou d'une société.

Recours contre le créancier

1. La caution peut faire annuler l'acte de cautionnement s'il n'est pas conforme.

exemple : si le montant n'apparaît pas en toutes lettres.

2. En cas de caution simple, la caution peut exiger :

- le "**bénéfice de discussion**" en demandant au créancier de poursuivre d'abord le débiteur ;

- le "**bénéfice de division**" en demandant au créancier, s'il y a plusieurs cautions, de partager le montant entre les différentes cautions / *exemple : si la dette s'élève à 1 000 euros, et qu'il y a 2 cautions, la personne poursuivie peut demander au créancier de n'être attaquée que pour 500 euros.*

Recours contre le débiteur

Recours "subrogatoire" : la caution peut réclamer au débiteur la somme qu'il devait et qu'elle a elle-même payée au créancier. La caution devient alors pour le débiteur son nouveau créancier.

Recours personnel : la caution peut poursuivre le débiteur pour récupérer, non seulement la somme réglée au créancier, mais aussi tous les intérêts et frais engagés. Elle peut également demander des dommages et intérêts.

Caution : comment vous défendre ?



Dans tous les cas, il est possible de demander des délais de paiement à l'amiable ou par voie de justice. La caution doit prévenir le débiteur qu'elle a payé sa dette, car si celui-ci la paie à son tour, la caution ne pourra pas se retourner contre lui.



Effet sur le patrimoine de la caution

La caution que vous avez donnée, engage tous vos biens personnels, vos revenus, salaires ou pensions, ainsi que votre logement s'il vous appartient.

Mesurez donc bien les conséquences financières de votre engagement par rapport à votre patrimoine et à vos héritiers.

- ✓ **Vous êtes marié sans contrat**, sous le régime légal (ou liés par un PACS) : votre conjoint n'est pas engagé par le fait que vous soyez porté caution, sauf s'il a également signé l'acte de cautionnement.
- ✓ **Vous êtes marié sous le régime de la séparation de biens** : en cas de caution donné pour un emprunt contracté par votre conjoint, notamment s'il est commerçant ou artisan, attention, la totalité de votre patrimoine est engagée !
 - ✓ **Vous avez donné une caution hypothécaire** : vous ne pourrez être poursuivi sur tous vos biens : seul l'immeuble hypothéqué pourra être saisi par le créancier.
 - ✓ **Vous avez donné une caution personnelle et hypothécaire** : vous êtes engagé, pour toute la dette, non seulement à titre personnel sur tout votre patrimoine, mais aussi sur le bien que vous aurez hypothéqué. Dans ce cas, l'acte de caution est obligatoirement établi par un notaire, qui vous conseillera.
- ✓ **Que se passe-t-il si vous décédez** ? Si le contrat ne précise rien, votre engagement de caution fera en principe partie de votre succession, notamment pour les dettes cautionnées nées le jour du décès... Ce n'est que si le contrat l'a prévu ainsi que votre engagement de caution prendra fin à votre décès. Pour cette raison la banque peut souhaiter que vous souscriviez une assurance décès.

Quelles sont les règles particulières en matière de crédit immobilier ?



- Un exemplaire de l'offre écrite préalable doit être remis à la caution.
- La caution dispose d'un **délai de rétractation de 14 jours** pour le crédit à la consommation (art. L.311-12 de la loi n° 2010-737 du 1^{er} juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation) et d'un **délai de réflexion de 10 jours** pour un crédit immobilier.
- Dès le premier incident de paiement (pouvant être inscrit au fichier national des incidents de paiement), **la caution doit être informée**. A défaut, elle n'est pas tenue de payer les intérêts de retard.

A noter :

Dans les rapports de la caution avec la banque, les paiements effectués par le débiteur doivent être prioritairement affectés au règlement du principal de la dette et non imputés sur les intérêts.

Dans le cas de cautionnement pour une durée indéterminée, la caution peut toujours résilier son engagement, en avertissant simplement le créancier. En cas de décès de la caution, le cautionnement se transmet aux héritiers si la durée est déterminée (sauf si précisé sur le contrat). Si le cautionnement est d'une durée indéterminée, les héritiers ne sont responsables que des dettes antérieures au décès.



Un engagement qui n'est pas éternel !

En principe, votre engagement de caution prend fin soit à la date prévue dans l'acte de caution, soit au remboursement total de la dette par l'emprunteur.

A terme prévu dans l'acte de caution. A l'issue du bail (ou du renouvellement du bail), votre caution à durée déterminée prendra fin et vous serez alors systématiquement libéré de toute dette qui naîtrait après cette échéance.

Si l'acte de caution ne comporte aucune indication de durée ou mentionne une durée indéterminée, vous pouvez rompre votre caution au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou du terme de sa période de reconduction ou de renouvellement. C'est le cas lorsqu'il est stipulé dans l'acte que la caution s'engage pour toute la durée du bail et ses périodes de reconduction.

La caution change d'avis ! Vous souhaitez vous désengager de votre caution : vous devez en informer le propriétaire par courrier adressé en recommandé avec accusé de réception.