Caution bancaire pour location d'un appartement

Par Visiteur

Homme marié 37 ans avec enfants, cadre dans grande sté depuis 11 ans aucun problème d'argent, je vais louer un appartement à partir de mercredi 16/12. Mon bailleur (en SCI) m'a demandé une caution bancaire pour toute la durée du bail, caution qui à ma connaissance n'est plus légale depuis le mois de mars. Il ne souhaite rien entendre et sans caution pas d'appartement et l'as indiqué dans l'annexe du bail. Ai-je un recours quelconque ? Mon bail peut-il être valide avec cette clause ? Y-a-t-il un risque sur la garantie de mon assurance ?

Merci de votre retour.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Homme marié 37 ans avec enfants, cadre dans grande sté depuis 11 ans aucun problème d'argent, je vais louer un appartement à partir de mercredi 16/12. Mon bailleur (en SCI) m'a demandé une caution bancaire pour toute la durée du bail, caution qui à ma connaissance n'est plus légale depuis le mois de mars. Il ne souhaite rien entendre et sans caution pas d'appartement et l'as indiqué dans l'annexe du bail. Ai-je un recours quelconque ?

Pourquoi est-ce qu'une caution bancaire ne serait plus valable? Vous faites sans doute une confusion avec la loi de 2009 qui a réduit le dépôt de garantie à un mois maximum (contre deux mois auparavant).

Une caution bancaire est parfaitement valable.

Si vous n'êtes pas en mesure d'en fournir une, vous allez être contrainte d'abandonner ce bail, j'en ai bien peur.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je faisais allusion à l'article 22-1 de la loi 89-432 modifier en mars, comme quoi aucun cautionnement ne peut être demandé par un bailleur ayant souscrit une assurance couvrant les risques locatifs. Ce bailleur étant une SCI personne morale, je suppose qu'il souscrit une telle assurance ou que cela est réglementé. Votre avis ?

Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je faisais allusion à l'article 22-1 de la loi 89-432 modifier en mars, comme quoi aucun cautionnement ne peut être demandé par un bailleur ayant souscrit une assurance couvrant les risques locatifs. Ce bailleur étant une SCI personne morale, je suppose qu'il souscrit une telle assurance ou que cela est réglementé. Votre avis ?

D'accord, vous n'aviez pas précisé qu'il s'agissait d'une personne morale. La question est donc la suivante: S'agit-il d'une SCI familiale (i.e constituée entre entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré?

Si oui, alors elle peut vous demander un cautionnement dès lors qu'elle n'a pas souscrit à une assurance contre les risques locatifs.

Si non, elle ne peut pas vous demander (en l'état actuel de la législation) un cautionnement bancaire.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je pense que c'est une SCI familiale, mais comment savoir s'il a contracté une assurance ? Quel peut-être l'impact sur la validité du bail si ce dernier à une assurance, mais m'oblige à lui fournir une caution, le tout mentionné sur l'annexe du bail ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je pense que c'est une SCI familiale, mais comment savoir s'il a contracté une assurance ?

Cette loi étant récente, le décret d'application n'a pas encore été rendu. Ainsi, pour le moment, il n'existe aucun moyen légal pour forcer le bailleur à déclarer s'il détient ou non une assurance contre les risques locatifs.

Quel peut-être l'impact sur la validité du bail si ce dernier à une assurance, mais m'oblige à lui fournir une caution, le tout mentionné sur l'annexe du bail ?

Le bail sera valable puisque l'existence ou non d'une caution bancaire n'est pas une condition de validité du bail d'habitation. Simplement, la caution bancaire sera annulée.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup pour vos renseignements.