

Bien réfléchir avant de se porter caution

L'article 2011 du Code Civil définit la caution comme la personne chargée de payer en lieu et place du débiteur, les dettes de ce dernier vis-à-vis d'un créancier identifié. Le cautionnement doit être écrit et doit déterminer l'étendue des obligations. La somme peut être fixée à l'avance ou non (cautionnement limité ou illimité).

Il existe deux sortes de cautionnement :

- ▶ **le cautionnement simple** : la caution ne sera poursuivie que si le créancier ne parvient pas à obtenir son remboursement directement par le débiteur ;
- ▶ **le cautionnement solidaire** : dans ce cas le créancier pourra poursuivre le débiteur ou la caution, à sa guise.

Régime de protection prévu : le créancier est tenu d'informer la caution une fois par an de l'état des dettes. A défaut, la caution ne sera tenue de couvrir que le principal, pas les intérêts et pénalités.

Informations utiles :

- ▶ Le cautionnement ne doit pas être perçu comme un service sans conséquences que l'on rendrait à un ami ou parent. Nul ne peut prévoir l'avenir.
- ▶ En matière de location, le bailleur n'est pas tenu d'informer immédiatement la caution du non-paiement des loyers par son locataire. La dette peut donc considérablement augmenter avec le temps,

sans compter d'éventuelles pénalités de retard et les intérêts.

- ▶ Il est conseillé de fixer contractuellement un plafond, au-delà duquel la caution ne garantit plus le débiteur. Par exemple, à l'occasion d'un contrat de location, la caution pourra s'engager à couvrir les dettes à hauteur de 3000 euros maximum, intérêts et pénalités compris.
- ▶ Il est également recommandé d'insérer une clause par laquelle on oblige le créancier à aviser la caution dès le premier incident paiement. Cette dernière restera tenue de la dette mais évitera ainsi des frais annexes.
- ▶ La caution sera subrogée, de plein droit au créancier si elle acquitte l'intégralité de la dette. Ainsi, si le créancier dispose de sûreté (hypothèque sur la maison du débiteur), la caution pourra s'en prévaloir. Elle devra toujours avoir à l'esprit qu'elle garde la possibilité de se retourner contre le débiteur pour obtenir remboursement si sa solvabilité le lui permet.

Attention !

La caution reste responsable du paiement des loyers et des charges jusqu'à expiration du bail. L'occupant qui aurait quitté les lieux sans en aviser le propriétaire et qui cesserait de payer ses loyers à ce titre, exposerait donc la caution à des frais considérables.