



Caution du locataire: La mention manuscrite exigée à titre de validité

Commentaire d'arrêt publié le **09/03/2020**, vu **1053 fois**, Auteur : [Actualités Banque, Consommation & Immobilier](#)

Lorsque le bail est soumis à la loi du 6 décembre 1989 et que le propriétaire exige une caution, la caution doit rédiger une mention manuscrite. Si cette mention manuscrite est rédigée par quelqu'un d'autre, alors le cautionnement est annulé.

Dans un arrêt de la Cour de cassation du 23 janvier 2020, il a été statué sur un litige opposant le propriétaire d'un appartement à celui qui s'était engagé comme caution. En vertu de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, une mention manuscrite est obligatoire et elle a pour objectif de garantir que celui qui s'engage a conscience de la portée de son engagement. Le propriétaire avait demandé à la caution le paiement des loyers. Cependant, si elle avait bien signé le cautionnement, c'est sans doute le locataire et pas la caution elle-même qui avait rédigé la mention manuscrite.

Pour la Cour de cassation, si la caution ne rédige pas elle-même la mention manuscrite, le cautionnement doit être annulé. Peu importe que celui qui s'engage comprenne ou non la portée de son engagement.

[En savoir plus sur la mention manuscrite de la caution](#)

[Vincent Cadoret, Avocat en droit immobilier, Montpellier](#)