



# DROIT IMMOBILIER-DU PAIEMENT DES LOYERS SUR LA "CAUTION"

publié le 06/07/2012, vu 1759 fois, Auteur : [jean louis flaubert lobe](#)

Les difficultés, nous avons tous. Le manque d'argent nous le connaissons à un moment donné de notre vie. Mais ce qui est désobligeant dans cette affaire de manque d'argent est le fait que cette situation nous conduit parfois à désengager de nos obligations et proposer à notre cocontractant une alternative autre que celle fixée au départ. BREF, que voulons nous dire? Le Juriste que nous sommes a bien voulu poser un regard sur cette pratique qui est monnaie courante dans nos quartiers et qui consiste pour les locataires à dire aux propriétaires lorsqu'ils ne peuvent s'acquitter de leurs loyers "FAUT PRENDRE DANS MA CAUTION TON ARGENT DE LOYER LA" Mais pour le juriste, la question qui se pose est moins celle de la circonstance qui a pu conduire le locataire à ne pas payer son loyer que celle de la légalité de ces allégations. En d'autres termes, Chers amis locataires, avons nous le droit de dire au propriétaire de se faire payer sur la caution quand nous ne pouvons lui remettre son loyer au terme convenu (fin du mois par exemple) ?

## I- DE LA DISTINCTION DE LA CAUTION DU CAUTIONNEMENT

De prime abord, une précision s'impose. C'est qu'en droit l'argent que vous remettez avant votre entrée dans les lieux ( la maison) ne s'appelle pas CAUTION. cet argent est plutôt connu en droit sous le nom de CAUTIONNEMENT.

Donc dès à présent, disons cautionnement car la caution est en droit la personne qui garantie ou exécute votre obligation pour le cas où vous vous en acquittez pas. Si donc, mon contrat de bail ou de location prévoit que mon oncle paierait chaque fin de mois mon loyer pour le cas où je ne le ferais pas, mon oncle est qualifié en droit de CAUTION. Si cette oncle réserve auprès de sa banque une somme qui serait affecté au non paiement de mon loyer, cet argent est un cautionnement.

## II- DE L'OBJET DU CAUTIONNEMENT

En outre, retenons en droit du bail que le cautionnement que le locataire remet au propriétaire avant son entrée dans la maison n'est pas là pour garantir le non paiement du loyer. En clair, vous ne pouvez pas dire à votre propriétaire "FAUT PRENDRE DANS MA CAUTION POUR PAYER LES ARRIERES DE LOYER LA".

Si donc le cautionnement n'est pas affecté au non paiement des loyers, quel est donc son rôle dans l'exécution du contrat de bail, dans les relations propriétaires-locataires?

Le cautionnement est en droit du bail, une somme que le locataire remet au

**propriétaire pour garantir sa présence dans les lieux. En d'autres termes, votre "caution" ou mieux CAUTIONNEMENT est une sûreté que vous remettez au propriétaire contre toutes les destructions qui pourraient naître de votre habitation dans les lieux. En substance, le cautionnement est une somme d'argent que vous laissez entre les mains du propriétaire pour le cas où il y aurait des dépenses à effectuer à votre départ relativement à la peinture des murs, à la réparation des portes, à la destructions du sol...**

**C'est pourquoi lorsqu'un locataire part d'une maison et qu'il a laissé dans l'état où il l'a trouvée, le propriétaire est obligé de lui restituer son cautionnement.**

**En définitive, le locataire n'a pas pas le droit de demander au propriétaire de se faire payer sur le cautionnement puisque le cautionnement est une garantie affectée aux dégâts qui pourraient résulter de sa présence dans les lieux.**

**Si cet article a marqué votre intérêt ou si vous avez une question particulière, veuillez nous adresser vos questions à [lobejeanlouis@yahoo.fr](mailto:lobejeanlouis@yahoo.fr)**

**JEAN-LOUIS FLAUBERT LOBE**

**Doctorant en Droit**

**Juriste Conseil**

225 05 15 63 34

[lobejeanlouis@yahoo.fr](mailto:lobejeanlouis@yahoo.fr)