

## **RAPPEL CONCERNANT LE CUMUL DES GARANTIES**

Les bailleurs qui ont souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire (assurance loyers impayés) ou toute autre forme de garantie (dépôt de garantie mis à part) ne peuvent pas y recourir, sauf lorsque le locataire est un étudiant ou un apprenti (Loi 89-462 du 06/07/1989 art. 22-1, al.1).

Ne peuvent pas non plus les bailleurs personnes morales, autres que les sociétés civiles constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sauf (Loi 89-462 du 06/07/1989 art. 22-1, al. 2 à 4) :

- si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur ;
- ou si le cautionnement est apposé par certains organismes (fonds de solidarité pour le logement et les fonds locaux prévus par les articles 6 et 7 de la loi 90-449 du 31/05/1990 ; association auxquelles un fonds de solidarité pour le logement ou un fonds local accorde sa garantie en applications des dispositions de l'article 6 de la loi du 31/05/1990 précitée ; organismes ou associations qui apportent, à titre gratuit, leur caution à un candidat à la location afin de favoriser son accès au logement).

La loi Alur, confirmant une réponse ministérielle de 2010 (RÉP. Klès : Son. 6/5/2010 p. 1160 n°12456), sanctionne ce cumul illicite de garanties par l'unique nullité du cautionnement (Loi 89-462 du 06/07/1989, art. 22-1, al. 1). La validité du bail n'est pas affectée.

**La caution confirme avoir connaissance des conditions de la location.**

