

Garant : la checklist des documents à fournir

Ce qu'un bailleur peut exiger de votre caution, ce qu'il n'a pas le droit de demander — d'après le décret n° 2015-1437

1. Les pièces exigibles, catégorie par catégorie

Une seule pièce par catégorie, sauf pour les ressources :

Catégorie	Pièces acceptées (une seule par catégorie, sauf ressources)
Identité	Carte nationale d'identité, passeport ou permis de conduire (français ou étranger), en cours de validité et avec photo
Domicile	Quittance de loyer, facture d'énergie ou d'eau, attestation d'assurance habitation, ou avis de taxe foncière
Activité professionnelle	Contrat de travail, attestation de l'employeur, ou extrait K bis pour un indépendant
Ressources	Trois derniers bulletins de salaire, dernier ou avant-dernier avis d'imposition, justificatifs de pensions ou revenus fonciers
Engagement	Acte de cautionnement signé (mentions manuscrites requises)
Caution personne morale (entreprise, organisme)	Extrait K bis original de moins de 3 mois (ou statuts) + pièce d'identité du représentant légal

2. Ce qu'on n'a pas le droit de lui demander

Les demandes les plus fréquentes... et illégales :

Un relevé de compte bancaire ou un relevé d'opérations — le bulletin de salaire et l'avis d'imposition suffisent à établir les ressources
Une attestation d'absence de crédit ou de bonne tenue de compte
Un jugement de divorce, un contrat de mariage, un extrait de casier judiciaire
Un dossier médical ou toute information de santé
Une carte Vitale, une photographie d'identité, ou un chèque de réservation

3. Pas de garant ? Les alternatives

Visale — le dispositif de cautionnement gratuit proposé par Action Logement : l'organisme se porte garant à la place d'un proche. Sous conditions d'éligibilité (âge, situation professionnelle, montant du loyer), c'est la première piste à explorer, notamment pour les étudiants, alternants et jeunes actifs
Les organismes de cautionnement privés — ils se portent garants moyennant une cotisation proportionnelle au loyer
La caution bancaire — votre banque bloque une somme en garantie ; efficace mais immobilise de l'argent

L'essentiel

La liste des pièces exigibles d'une caution est le **miroir exact** de celle du locataire : quatre catégories — identité, domicile, activité professionnelle, ressources — auxquelles s'ajoute l'**acte de cautionnement signé**. Cette liste est **limitative** : si un document n'y figure pas, le bailleur n'a pas le droit de le demander, sous peine d'amende (jusqu'à 3 000 € pour un particulier, 15 000 € pour une agence).

Votre garant n'est pas dans l'urgence. Vous, si.

Préparez son dossier en même temps que le vôtre, au même endroit : ZeroPaper génère les deux en quelques minutes.

Découvrir ZeroPaper — www.myzeropaper.com