



Retranscription de la vidéo

SAYNÈTE – OBLIGATIONS DU GARANT EN MATIÈRE DE CRÉDIT IMMOBILIER

Guénolé et Anne se portent garants pour l'achat d'un studio par un de leurs enfants.

Pendant l'introduction, on voit en flou le conseiller bancaire accueillir Anne, Guénolé et leur fils.

Voix off

Vous recevez aujourd'hui Priscille, la première fille d'Anne et Guénolé vos clients préférés. Priscille a 24 ans et elle vous a sollicité pour le financement d'un appartement, un F1 dans le centre ville d'Houille Carrière, sa ville natale.

La proximité avec ses parents l'a encouragé à investir.

Ce dossier vous a posé quelques soucis car Priscille est encore en période d'essai. L'étude de solvabilité n'a donc pas été aisée.

Toutefois, le dossier a été accepté par vos services engagements, moyennant le fait que l'emprunteur puisse fournir une caution supplémentaire. Priscille a donc sollicité ses parents afin qu'ils se portent caution solidaire de son prêt.

Mais se porter caution et donner un cautionnement simple ou solidaire, est un engagement important sur le plan financier. Aussi devez-vous aujourd'hui expliquer à Anne et Guénolé les règles légales définissant les droits et obligations de la caution.

L'atmosphère est très détendue entre Anne, Guénolé et Priscille.

Le conseiller bancaire

Bonjour, Comment allez-vous ?

Guénolé

Et bien ma fois, très bien, si ce n'est quelques petits problèmes liés sans doute à l'âge.

Anne

Petits problèmes, petits problèmes, mais... qui savent nous mener la vie dure ! Figurez-vous qu'hier mon dos m'a tellement fait souffrir que j'étais littéralement incapable de me relever.

Priscille *avec un ton gêné*

Ah oui ça, c'est, c'est pas de bol ça maman !

Le conseiller bancaire *un peu perplexe*

Heu Bien ! Je vous reçois aujourd'hui dans le cadre du crédit immobilier sollicité par votre fille Priscille pour l'acquisition d'un F1 à Houilles Carrière. La situation de Priscille est encore un peu fragile, car elle est en période d'essai et notre banque ne pourra l'accompagner dans son projet qu'avec la caution solidaire de ses parents.

Guénolé

Oui Priscille nous a bien expliqué la situation, il est évident que nous nous portons caution pour son prêt.

Anne

Oui effectivement ça ne pose aucun problème, dites-nous simplement où nous devons signer !

Le conseiller bancaire

Je vais vous sortir le document, mais permettez- moi avant de vous rappeler que se porter caution est un engagement d'importance.

Guénolé

Ne vous inquiétez pas, ma fille est quelqu'un de correct, nous n'aurons pas le moindre souci.

Le conseiller bancaire

J'en suis certain, toutefois c'est moi qui ne ferais pas correctement mon travail si je ne vous énonçais pas les **modalités de votre engagement** préalablement à votre signature.

Anne

Oui effectivement c'est normal, et puis j'avoue que je préfère comprendre exactement les risques liés à cet engagement... *(elle se tourne vers sa fille)*. Même si j'ai tout à fait confiance en toi mon poussin !

Priscille

Maman... J'ai passé l'âge que tu m'appelles comme ça !

Anne

Allez-y expliquez-nous !

Le conseiller bancaire

Et bien dans un premier temps je vous informe que votre caution sera acceptée par notre banque car nous avons vérifié que votre situation financière le permettait.

Guénolé, vous souhaitiez vous porter **seul**, caution pour votre fille, mais sans l'accord exprès de votre femme seuls vos biens propres auraient été retenu pour cette analyse. Or vous êtes mariés sous un régime de communauté universelle, la caution n'aurait donc pas été acceptée.

Anne avec un sourire malicieux

Vous êtes en train de me dire que je suis indispensable... - *Elle met un petit coup de coude à Guénolé* - Madame sait parler aux femmes !

Guénolé sourit mais fait signe à sa femme de se taire... et s'adressant au conseiller

Continuez, je vous prie.

Le conseiller bancaire

Je vais vous soumettre un document de cautionnement que vous allez devoir recopier à la main.

Le conseiller fait glisser un document vers Guénolé et un document vers Anne.

Anne

Que signifie « Solidaire » dans caution solidaire ?

Le conseiller bancaire

J'allais y venir justement, la **caution solidaire** signifie que si Priscille devait ne pas pouvoir honorer son crédit, vous seriez appelés à le faire pour elle sans que la banque ait l'obligation de poursuivre Priscille préalablement.

Guénolé

Mais ce n'est pas toujours comme cela que ça se passe ?

Le conseiller bancaire

À vrai dire si, puisque la banque n'accepte la caution que lorsqu'elle est solidaire, toutefois, si nous prenons une **caution simple**, en cas de défaut de votre fille sur son crédit, nous aurions l'obligation d'engager des poursuites contre elle avant de pouvoir appeler la caution.

Anne

Effectivement, ça fait une différence... - *Elle se retourne vers sa fille* - Pas de bêtises hein, si tu rencontres des soucis financiers tu nous en parles avant de risquer de rater une mensualité !

Priscille

Mais je n'aurais pas de soucis financiers maman, ma période d'essai se termine dans un mois et ils m'adorent au boulot.

Guénoilé s'adresse au conseiller

Y a-t-il autre chose que nous devrions savoir ?

Le conseiller bancaire

Oui tout à fait, le cautionnement vous engage sur les sommes correspondant au **crédit** de votre fille, mais également sur les **intérêts** et notamment sur les éventuels intérêts de retard en cas de défaut, puisqu'il s'agit bien de cela dans cette prise de garantie.

Anne

Mais si Priscille ne nous dit rien, les choses pourraient traîner, et les intérêts se cumuler avant qu'on réagisse !

Priscille s'apprête à réagir, mais le conseiller la devance.

Le conseiller bancaire sourit

Non, non, rassurez-vous, vous avez des obligations certes, mais la banque en a aussi. Nous devons vous **prévenir** dès le premier incident, et si nous ne le faisons pas, vous n'êtes pas redevable des intérêts qui auront courus entre l'incident et votre information.

Anne



Et bien, c'est rassurant tout même.

Le conseiller bancaire

Et pour finir sachez que nous devons vous communiquer une fois par an le montant de la somme garantie, accompagné d'un rappel d'engagement. Voilà je pense que vous savez tout. Avez-vous des questions ?

Anne

Non ça me semble très clair. *Elle se tourne vers son mari.*

Guénolé

C'est limpide ! Merci.

Le conseiller bancaire

On passe à la rédaction ? Voici des stylos.

Le conseiller tend deux stylos à Anne et Guénolé qui commencent à rédiger.