



Conséquences de se porter garant pour une location ?

Par Nova17

Bonjour,

Mon frère vivant seul doit se chercher une nouvelle location, et me demande de se porter garant pour lui car personne d'autre ne peut le faire dans la famille.

Moralement je n'y vois aucun problème, mais en cherchant un peu je vois que les conséquences possibles sont loin d'être anodines, tant au niveau financières si défaut de paiement de loyer ou dommages au bien, qu'au niveau des litiges potentiels entre son propriétaire et lui.

Il gagne 4x le loyer demandé, a un historique de loyers payés en temps et en heures sur plus de 15 ans, mais le bailleur insiste pour le garant.

Le point qui m'embête vraiment, et qui est le sujet de ma question, est de savoir si cela peut avoir un impact sur ma capacité à louer ou acheter moi-même (30 ans, célibataire, actuellement locataire).

Sur Internet j'ai trouvé que le loyer que je devrais *potentiellement* payer en cas de défaut de paiement de mon frère peut être retranché de mon revenu, et donc poser problème quand je voudrais déménager au niveau des conditions type loyer = 3x le revenu ou au niveau d'un emprunt pour le calcul de l'endettement.

Je n'arrive pas à trouver une réponse claire, pourriez-vous m'éclairer à ce sujet ?

Merci d'avance et bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

Contrairement à un crédit, il n'y a pas de fichier qui permet à un organisme de savoir que vous êtes garant.

Toutefois si impayés de votre frère, les débits (ou éventuellement les saisies) seront visibles sur votre compte... et les banques scrutent vos relevés lors de la demande de prêt.

Si votre frère a des revenus suffisants, il devrait pouvoir trouver une location à son goût auprès d'un autre bailleur, notamment ceux qui ont souscrit une GLI (ce qui exclus de demander un garant en même temps).

Par Nova17

Merci pour votre réponse :)

Si je comprends bien, la seule raison d'exiger cela est pour le bailleur de faire porter par le locataire le risque/coût en cas de loyer impayé, et de s'économiser la GLI de son côté, ou est-ce qu'il y a d'autres raisons ?

Par janus2

Bonjour,

Mon frère vivant seul doit se chercher une nouvelle location, et me demande de se porter garant pour lui car personne d'autre ne peut le faire dans la famille.

Sur Internet j'ai trouvé que le loyer que je devrais *potentiellement* payer en cas de défaut de paiement de mon père peut être retranché de mon revenu

Pas clair tout ça, frère ou père ?

Par Nova17

Mon frère, peut-être la correction auto, j'ai corrigé

Par yapasdequoi

Le choix du bailleur entre garant et GLI est libre. On ne connaît pas ses motivations.

La GLI a un coût et impose des critères pour le locataire. Mais le cautionnement par un garant est à durée limitée.

Par Nova17

Merci pour ces détails. Quand vous dites "durée limitée" qu'est-ce que cela veut dire ?

Plus globalement, est-ce qu'une source officielle documente les termes, les documents et ce qui est demandé, existe, ou est-ce à la liberté du bailleur ?

Par yapasdequoi

Plus d'info ici

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31267]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31267
[/url]

Par Nova17

C'est très clair, merci à vous et bon week-end !