



Faut-il avoir une caution pour obtenir un crédit immobilier ?

Vérfié le 08 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Qu'est ce qu'une hypothèque ? \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789) / [Qu'est-ce que le privilège du prêteur de deniers \(PPD\) ? \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786)

La banque peut vous imposer d'avoir une *caution* pour vous accorder un crédit immobilier.

Le plus souvent, il s'agit d'un organisme financier qui s'engage à rembourser le crédit immobilier à la place de l'emprunteur lorsque celui-ci n'est pas en mesure de le faire.

C'est alors la banque qui organise la mise en relation de l'emprunteur avec l'organisme financier spécialisé dans le cautionnement.

Pour l'emprunteur, recourir à une caution présente l'avantage de ne pas avoir à payer de frais de mainlevée en cas de revente du bien immobilier, à la différence de l'hypothèque ou du privilège de prêteur de deniers.

Une partie des frais de souscription au cautionnement est récupérable à l'échéance du prêt, sous certaines conditions.

➔ **À savoir** : il est possible que la **caution** [\(https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/financement/se-porter-caution-pre-immobilier/\)](https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/financement/se-porter-caution-pre-immobilier/) soit une personne physique.

Pour en savoir plus

- [Se porter caution d'un prêt immobilier](https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/financement/se-porter-caution-pre-immobilier/) [\(https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/financement/se-porter-caution-pre-immobilier/\)](https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/financement/se-porter-caution-pre-immobilier/)
Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)