



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

Vérfié le 07 juin 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La caution est une des garanties possibles d'un crédit immobilier, avec l'[hypothèque conventionnelle \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F789) et l'[hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786).

La banque peut vous imposer d'avoir une caution pour vous accorder un crédit immobilier. Généralement, il s'agit d'un organisme financier qui s'engage à rembourser le crédit immobilier à votre place, lorsque vous ne le faites pas. On parle alors de *cautionnement bancaire*.

➔ **À savoir :** la caution peut aussi être une personne physique.

### Mise en place

Généralement, la banque vous met en relation avec un organisme financier spécialisé dans le cautionnement et dont elle est partenaire.

Mais vous pouvez aussi demander à votre banque de contacter un autre organisme financier.

Si vous êtes fonctionnaire, vous avez la possibilité de faire appel à votre mutuelle fonctionnaire.

### Coût et avantage

Opter pour une caution implique des frais de souscription plus élevés que ceux d'une hypothèque conventionnelle.

En contrepartie, vous n'aurez pas de [frais de mainlevée à payer \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F787\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F787) si vous vendez le bien immobilier en cours de prêt. De plus, vous pourrez récupérer une partie des frais de souscription à l'échéance du prêt (c'est-à-dire à la fin du remboursement du crédit), sous certaines conditions.

### COMMENT FAIRE SI...

- Je veux obtenir un crédit immobilier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16123>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)