

LocAdmin

GUIDE PRATIQUE

Signature électronique de l'acte de cautionnement solidaire

VERSION 1.11

Signature électronique de l'acte de cautionnement solidaire

LocAdmin integre désormais la **signature électronique de l'acte de cautionnement solidaire**, en conforme avec l'**article 1175 du Code civil** et la **loi ELAN du 23 novembre 2018**.

Pourquoi cette nouveauté est-elle importante ?

Depuis la jurisprudence recente, la signature électronique d'une caution **personne physique** est juridiquement valable, a condition de respecter un **protocole de consentement renforce**. Le garant doit notamment **retaper au clavier l'integralite de la mention legale**, a l'identique du modele, sans modification ni resume.

C'est la partie la plus delicate du processus : la mention fait en general **5 a 6 lignes** et une simple erreur peut compromettre la validite juridique de l'acte. Pour fiabiliser cette etape, **LocAdmin propose une saisie ligne par ligne avec controle automatique de chaque ligne** : si une erreur est detectee, le garant est invite a corriger uniquement la ligne concerne, sans tout recommencer.

Comment ca marche : le deroulement en 6 etapes

1. Completer les coordonnees du garant

Menu « **Locataires** » → fiche du locataire → onglet « **Garants** » → bouton « **Ajouter un garant** ».

Renseignez tous les champs : nom, prenom, date et lieu de naissance, email, telephone (indispensable pour la verification SMS), adresse, lien de parente, revenus mensuels et type (personne physique / personne morale / caution bancaire / Visale / GLI).

Cas de la colocation : si plusieurs colocataires sont au bail, **rattachez le garant au colocataire dont il se porte caution** depuis la fiche de ce colocataire. Vous pouvez avoir un garant different

par colocataire.

2. Generer et sauvegarder le bail

Menu « **Baux** » → bouton « **Creer un bail** » ou ouvrez un bail existant → « **Modifier** ».

Verifiez et sauvegardez le bail. **Cette etape est essentielle** : le bail signe sera **automatiquement annexe** a l'acte de caution solidaire, le garant signe en connaissance des engagements precis du locataire.

3. Generer l'acte de caution solidaire

Menu « **Baux** » → ouvrez le bail concerne → bouton « **Caution** » dans la barre d'actions.

Un menu deroulant vous propose deux modes :

-  **Signature papier** : pour les cautions personne physique privée (signature manuscrite obligatoire selon l'art. 1175 du Code civil)
-  **Signature électronique JuriSign** : pour les cautions professionnelles (banque, Visale, GLI, personne morale)

Cliquez sur « **Signer électroniquement** » et laissez-vous guider pour la configuration de l'envoi (zones de signature, ordre des signataires, durée de validité).

4. Le garant recoit son lien par email

Le garant recoit un email securise l'invitant a consulter et signer l'acte. Une **verification par code SMS** (OTP envoye sur son telephone) est obligatoire avant l'accès au document. Cette double authentification renforce la **piste d'audit** exiguee par le reglement eIDAS.

5. Saisie de la mention au clavier

Le garant doit alors **recopier au clavier la mention legale**, ligne par ligne, a l'identique du modele affiche. Chaque ligne est validee individuellement avant de passer a la suivante.

EXEMPLE DE MENTION A RECOPIER (GENeree AUTOMATIQuEMENT) :

« En me portant caution solidaire de **Marie EXEMPLE et Jean DUPONT** (colocataires solidairement tenus entre eux), je m'engage a rembourser au bailleur les loyers, charges, reparations locatives et l'ensemble des consequences pecuniaires du bail, a hauteur d'un loyer mensuel initial de **870,00 EUR** (HC + charges), pour la duree initiale de **36 mois** et ses renouvellements ou reconductions tacites ou expresses, majore des revisions de loyer (IRL) et des indemnites contractuelles. J'ai pris

connaissance de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et de l'étendue de mon engagement. »

6. Reception de l'acte signe

Lorsque le garant a finalise sa signature, l'acte de cautionnement signe est automatiquement transmis par email :

- au **bailleur**, avec le PDF signe + le certificat de preuve d'audit (integrite du document, identite du signataire, horodatage)
- au **garant**, avec son exemplaire personnel

L'acte signe est egalement **archive dans LocAdmin**, accessible depuis la fiche du bail (section *Documents signes*).

Ce que LocAdmin fait pour vous

- ☐ **Detection automatique du mode legalement valable** selon le type de garant (l'option electronique est desactivee pour une caution personne physique privee).
- ☐ **Mention recopiee auto-generee** a partir des montants, durees et noms des locataires en colocation.
- ☐ **Saisie ligne par ligne avec controle d'erreur** pour le garant.
- ☐ **Tous les colocataires nommes** dans la mention de cautionnement, avec clause de **solidarite art. 8-1 loi 89-462**.
- ☐ **Bail annexe automatiquement** a l'acte de caution.
- ☐ **Piste d'audit complete** (eIDAS) : 1 PDF signe + 1 certificat de preuve archives ensemble.

5 signatures electroniques par an incluses dans tous les abonnements payants LocAdmin (Starter, Standard, Pro). Au-dela : 2 EUR/signature ou pack de 10 a 15 EUR. Plan **Expert** : signatures illimitees.

LocAdmin — Plateforme SaaS de gestion locative, hebergement garanti en UE (RGPD), developpee 100% en France.

Editeur : PCFRANCE - LEHAGRE Patrick - SIREN 392 232 054 - RCS Tours.

Site : **<https://locadmin.fr>** — Support : **support@locadmin.fr**

Ce document est genere a titre informatif. Il ne se substitue pas aux conditions generales d'utilisation ni a un conseil juridique personnalise.