

Le cautionnement comme alternative à la garantie de loyer bancaire

Web Caution mise sur le 100% numérique

L'option du cautionnement est apparue il y a une trentaine d'années comme alternative au dépôt de garantie lors de la signature d'un bail locatif. Pourtant, seul un locataire sur quatre y a eu recours, calcule Gérald Follonier, fondateur du dernier venu des «cautionneurs», Web Caution, une entreprise 100% numérique. Rencontre avec celui qui espère bousculer le marché.

WEB CAUTION



Gérald Follonier.

Il y a en Suisse quelque 2,4 millions de foyers locatifs, sans compter les baux commerciaux et d'entreprise. «Selon mes estimations, quatorze milliards de francs de garantie sont bloqués en banque. Imaginez ce que chacun pourrait faire de cet argent s'il le récupérait!», lance Gérald Follonier, fondateur de Web Caution. Reprenez le contrôle de vos avoirs! tel est le credo de

celui qui avait déjà participé au lancement de Firstcaution en 2008.

Le principe est simple. A la signature d'un bail, plutôt que de déposer quelques mois de loyer sur un compte bloqué, le locataire s'adresse à une société qui se porte garante auprès du bailleur et facture annuellement au locataire un pourcentage du dépôt qu'il n'a pas dû faire. Le passage d'une formule à l'autre, de garantie à caution ou inversement, est possible en tout temps avec l'accord du bailleur.

Pas une assurance

Bien que les sociétés de cautionnement soient au bénéfice d'un agrément «assurances» de la FINMA, l'autorité de surveillance des marchés financiers, le cautionnement n'est pas une assurance au sens strict. Lorsqu'une société de cautionnement indemnise un bailleur, elle demande remboursement

au locataire. L'intérêt du cautionnement est de ne pas devoir apporter de liquidités à la signature du bail. «Il n'existe pas de produit d'assurance pur, car il concentrerait tous les mauvais risques et ne serait pas viable», estime Gérald Follonier.

Web Caution facture chaque année 4% du montant de garantie, net de frais, pour les cautions à usage d'habitation et de 4% à 6% pour les baux commerciaux. Les quelque dix autres acteurs du marché sont plus chers. «Nous avons repensé le traitement de la garantie pour numériser entièrement le processus. Il n'y a nulle part de papier», souligne Gérald Follonier, pour expliquer son avantage. «Souvent, la demande de cautionnement nous parvient pendant la visite d'état des lieux et elle est validée avant que cette visite ne finisse», assure-t-il.

Le client passe un contrat unique qui le lie à la fois à Web Caution et à son partenaire



SANITECH
& L U D ' E A U S À R L

Installations sanitaires, chauffage

19 Chemin du Champ-des-Filles - 1228 Plan-les-Ouates - Tél.: **+41 (0)22 930 80 62** - info@sanitech-ludeau.ch



A la signature d'un bail, le locataire s'adresse à une société qui se porte garante auprès du bailleur.

Helvetia Assurances, qui a remplacé Generali Assurances, après que ce dernier a décidé de quitter le marché du cautionnement au 31 décembre dernier. Ce montage est la règle, toutes les sociétés de cautionnement sont adossées à une assurance. Certains assureurs généralistes proposent également du cautionnement et il existe aussi deux assurances qui n'offrent que des produits de cautionnement: Swisscaution et Firstcaution.

Un marché à conquérir

Tous les Suisses ne sont cependant pas égaux face à la garantie de loyer. Une

moitié environ a signé un bail par l'intermédiaire d'une gérance, l'autre moitié directement avec son propriétaire. Les exigences en matière de garantie ne sont pas les mêmes. En Suisse alémanique, la règle pour les baux locatifs tend vers des garanties équivalentes à deux mois de loyer, tandis que les Romands privilégient trois mois, et jusqu'à 24 mois pour un bail commercial. Certaines régions imposent leur prestataire aux locataires qui souhaitent un cautionnement. Gérald Follonier cite par exemple le cas de SmartCaution, créée par une quinzaine de régions genevoises.

Reste qu'avec 500 000 à 600 000 cautions dans l'ensemble du pays, dont

230 000 pour Swisscaution, le leader du marché, ce modèle a encore un vaste potentiel, dont Web Caution entend capter sa part. La société a récemment déplacé son siège de Genève à Sion. La prochaine étape est de s'implanter en Suisse alémanique. Et, fidèle à son principe de 100% digital, Gérald Follonier a publié un guide intitulé «Libérez votre argent!», disponible en format Kindle chez Amazon, ainsi que chez Payot, pour exposer ses idées et les avantages qu'il voit au cautionnement. L'agilité sera-t-elle récompensée? ■

CESARE ACCARDI

- Nettoyage intégral | fin de chantier
- Façades
- Nettoyage des vitres
- Parquet neuf ou rénovation
- Traitement des sols
- Entretien de bureaux
- Service conciergerie
- Désamiantage
- Désinfection | dépeignage
- Sinistres | dégat d'eau | incendie
- Nettoyage professionnel de modules solaires



LA PROPRETÉ SUR MESURE








ORGAPROPRE

Route de Verbois 17 | 1288 Aire-la-Ville ● 022 738 84 85 ● info@orgapropre.ch ● www.orgapropre.ch