

# Bataille dans la cour des garants

PAR OLIVIER GRIVAT Le leader suisse du cautionnement de loyer, SwissCaution, fait face à la reprise d'un concurrent romand par la famille Frey (vins, champagne).

## SWISSCAUTION CONTRE FIRSTCAUTION

### LE LEADER DEPUIS VINGT-CINQ ANS

► Fondée en 1991 par le courtier Bernard Blanc, SwissCaution a été rachetée en 2007 par le Franco-Suisse **Yann Guyonvarc'h**. Avec 70 employés et basée à Bussigny (VD), elle construit un nouveau siège pour suivre sa croissance: «Nos clients, dont 4000 entreprises, représentent 10% du marché de dépôts de garantie de loyer totalisant 7 milliards», commente la directrice marketing Sophie Onkelinx.



LE GAGNANT

### SURTOUT PRÉSENTE EN SUISSE ROMANDE

▲ FirstCaution a été rachetée en janvier 2015 par la famille Frey, propriétaire de grands domaines viticoles. Jean-Jacques Frey connaît bien le marché immobilier pour avoir développé en quarante ans un important patrimoine (250 000 m<sup>2</sup> commerciaux). Basée à Nyon, FirstCaution est dirigée par **Céline Frey**, l'une de ses filles: «Nous avons un fort potentiel de croissance, notamment sur le marché alémanique.»

Une clientèle de 170 000 locataires

Une clientèle de 30 000 locataires



### AUSSI POUR LES BAUX COMMERCIAUX

▲ SwissCaution se porte garant pour le locataire à l'égard du bailleur jusqu'à la fin du bail. Le cautionnement est aussi valable pour les baux commerciaux qui peuvent aller jusqu'à un an. En cas d'appel à la garantie de loyer, SwissCaution paie immédiatement le montant dû au bailleur ou à son représentant et se retourne ensuite contre le locataire défaillant: «Nous offrons la possibilité de réaliser une garantie de loyer sans dépôt bancaire avec la même valeur et fonction qu'un dépôt bancaire. Notre qualité et notre rapidité de service sont reconnues par les bailleurs.»

### LE VERDICT

**QUASI-ÉGALITÉ** Les deux sociétés émettent un papier-valeur transmis au bailleur équivalant à 5% du montant de la garantie. Mais la prime payée au prorata chez FirstCaution est inférieure à la prime fixe d'entrée de SwissCaution: pour un loyer mensuel de 1000 francs demandant trois mois de garantie, si le bail débute le 1<sup>er</sup> juillet, la prime d'entrée sera de 75 francs chez First Caution contre 178 fr. 50 chez SwissCaution.

### AUCUN FRAIS DE DOSSIER

▲ «Le développement de FirstCaution repose sur de solides partenariats avec les professionnels de l'immobilier, expose Céline Frey. Nous sommes réactifs au moment d'émettre un certificat et réactifs au moment de libérer la garantie.» Les locataires qui souscrivent une garantie de loyer chez FirstCaution ne paient la première année qu'à partir de la date de début du bail, idem pour la dernière année. «Il n'est pas normal de facturer une année complète lorsque le bail commence ou se termine en cours d'année.» Aucun frais de dossier n'est facturé.