

FICHE DE CONSEILS

LOCATION – LES JUSTIFICATIFS DEMANDÉS PAR LE BAILLEUR

Un décret d'application de la loi ALUR liste les pièces justificatives pouvant être demandées aux candidats à la location.

Préalablement à la signature du bail, le propriétaire peut exiger du candidat locataire, la communication de justificatifs d'identité, de domicile et de ressources.

La liste de ces documents est fixée par un décret du 5 novembre 2015.

Cette liste concerne les contrats de location (vide ou meublée) de logements loués à titre de résidence principale. En cas de colocation, les documents peuvent être demandés à chacun des locataires.

Le loueur qui exigerait des documents autres que ceux figurant dans le décret est passible d'une amende administrative de 3 000 € (15 000 € pour personne morale).

Le propriétaire peut demander les documents suivants :

- *une pièce justificative de son **identité** comportant sa photo et sa signature* parmi ces documents : carte d'identité nationale ou étrangère, document justificatif du droit au séjour (carte de séjour ou de résident ou de ressortissant de l'UE ou de l'espace économique européen), passeport ou permis de conduire,

- *une seule pièce justificative de **domicile** parmi les suivantes* : les 3 dernières quittances de loyer ou une attestation de paiement de la part du loueur précédent ou de son représentant (agent immobilier, notaire ...), une attestation de domiciliation ou d'hébergement, une attestation d'élection de domicile de l'action sociale, le dernier avis de taxe foncière ou le titre de propriété de la résidence principale,

- *un ou plusieurs documents attestant **une activité*** : contrat de travail ou de stage et sinon une attestation ou une promesse d'embauche de l'employeur qui précisera l'emploi et sa rémunération ainsi que la date d'entrée officielle dans la fonction, carte d'étudiant ou certificat de scolarité de l'année en cours, extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de 3 mois pour une entreprise commerciale, extrait D 1 original du registre des métiers de moins de 3 mois pour un artisan, copie du certificat d'identification de l'Insee pour un travailleur indépendant, copie de la carte professionnelle pour une profession libérale, certificat de l'identification de l'Insee ou toute pièce attestant de l'activité professionnelle dans les autres cas,

- *un ou plusieurs papiers certifiant les **ressources*** : le dernier ou l'avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition de l'impôt sur le revenu et/ou son équivalent en cas d'imposition à l'étranger, les trois derniers bulletins de salaires, un justificatif de versement des indemnités de stage, les 2 derniers bilans ou une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées, un justificatif de versements d'indemnité (retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des 3 derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits), un titre de propriété d'un bien immobilier ou le dernier avis de taxe foncière, l'avis d'attribution de bourse quand le locataire est un étudiant boursier, un justificatif de revenus fonciers ou de rente viagère ou de revenus de capitaux mobiliers, une simulation pour les aides au logement établie par la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou par le locataire.

Texte de référence :

Décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives

En savoir + : www.anil.org

Dernière actualisation : Février 2018