



Septembre 2020

## L'INFO LOGEMENT DU MOIS

### Locataires : les documents que peut demander le propriétaire pour le dossier de location

Lorsque vous trouvez un bien à louer qui vous intéresse et avant la signature du bail, le propriétaire est en droit de vous réclamer un certain nombre de documents vous concernant et éventuellement, s'il y a lieu, des documents concernant la personne qui se porte caution (ou garant) pour vous. Le décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015 fixe une liste exhaustive des documents qui peuvent vous être demandés. Cela signifie que seules les pièces justificatives mentionnées dans le décret peuvent vous être réclamées et que le propriétaire ne peut pas demander d'autres justificatifs.

#### Les documents qu'un propriétaire est en droit de vous demander :

Il existe quatre catégories de justificatifs qui peuvent vous être demandées : l'identité, le domicile, la situation professionnelle et les ressources.

- Une pièce justificative d'identité en cours de validité :

- Une carte nationale d'identité française ou étrangère.
- Un passeport français ou étranger.
- Un permis de conduire français ou étranger.
- Ou tout document justifiant du droit au séjour du candidat à la location : étranger, notamment, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.

- Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :

- Les trois dernières quittances de loyer ou, à défaut, attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
- Une attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé au titre de l'article L. 264-2 du code de l'action sociale et des familles.
- Une attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
- Le dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

- Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :

- Un contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai.
- L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
- L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
- La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
- La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
- Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
- Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours.

- Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :

- Le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition. Lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France, il s'agit : du dernier ou avant-dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire, ou un document équivalent établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire.
- Les trois derniers bulletins de salaires.
- Un justificatif de versement des indemnités de stage.
- Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
- Un justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
- Une attestation de simulation établie par la CAF ou la MSA soit une simulation établie par le locataire relative aux aides au logement.
- Un avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.
- Le titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.

- Un justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

**Les documents pouvant être demandés à la personne qui se porte caution (ou garant).**

Les pièces qui peuvent être demandées à la caution sont également prévues par le *Décret du 5 novembre 2015*. Dans l'esprit, les pièces demandées sont généralement les mêmes mais il existe quelques subtilités. Pour plus de renseignements, contacter l'Adil.

**Les documents que le propriétaire ne peut pas réclamer :**

En-dehors des documents listés de manière limitative dans le décret, le propriétaire ne peut pas exiger du candidat à la location d'autres documents. Il ne peut, par exemple, pas vous réclamer:

- La carte vitale,
- Un relevé de compte bancaire ou postal,
- Une attestation de bonne tenue de compte ou une attestation d'absence de crédit en cours,
- Une autorisation de prélèvement automatique,
- Un contrat de mariage, un certificat de concubinage, ou un jugement de divorce, à l'exception du paragraphe commençant par l'énoncé : "Par ces motifs",
- Le dossier médical,
- Un extrait de casier judiciaire,
- Une copie des informations contenues dans le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, ou de l'information de la non-inscription à ce fichier.

Le bailleur ne peut pas non plus, préalablement à l'établissement du contrat de location nue (ou d'une promesse de bail), demander au candidat à la location de produire un chèque de réservation.

**Les sanctions :**

Si malgré l'interdiction, le propriétaire vous réclame des documents ne figurant pas dans le décret, il s'expose à une amende qui peut aller jusqu'à 3 000 € si c'est une personne physique et 15 000 € si c'est une personne morale, *selon les dispositions de l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989*.

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

**ADIL 38**  
**2 boulevard Maréchal Joffre**  
**38 000 Grenoble**  
**04.76.53.37.30**

***Une agence en Nord Isère et de nombreuses permanences dans le département***

***Pour plus d'informations, consultez : [www.adil38.org](http://www.adil38.org)***

*L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le Département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, des organismes de logements sociaux et d'intérêt général, des établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement **gratuits**.*