
Futur locataire : liste des pièces justificatives que le bailleur peut réclamer

Publié le 10/11/2015



Pour choisir un locataire d'un bien immobilier et s'assurer de ses capacités à payer le loyer, les bailleurs exigent de nombreux justificatifs, quitte parfois à s'immiscer de façon abusive dans la vie privée du locataire ou de la personne qui se porte cau

Pour choisir un locataire d'un bien immobilier et s'assurer de ses capacités à payer le loyer, les bailleurs exigent de nombreux justificatifs, quitte parfois à s'immiscer de façon abusive dans la vie privée du locataire ou de la personne qui se porte caution .

En application de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, un décret du 5 novembre 2015 (**n° 2015-1437 JO du 7 novembre 2015**) fixe désormais une liste limitative de pièces justificatives que le bailleur peut obtenir de son locataire ou de sa caution .

Quelles pièces le bailleur peut-il demander ?

Il peut demander :

- une pièce justificative d'identité en cours de validité,
- une seule pièce justificative de domicile,
- un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles,
- un ou plusieurs documents attestant des ressources.

Pour chacune de ces catégories, le décret énumère une liste exhaustive des preuves pouvant être réclamées.

Exemple de documents justificatifs en matière de ressources :

- « 1. Dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, le 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 en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire.
2. Trois derniers bulletins de salaires.
3. Justificatif de versement des indemnités de stage.

-
4. 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.
 5. 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.
 6. Attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement.
 7. Avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.
 8. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
 9. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers ».

En conséquence, le bailleur ne pourrait exiger la production des relevés de comptes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux demandes d'attribution de logements sociaux.

Depuis quand ces nouvelles dispositions sont-elles applicables ?

Le texte est entré en vigueur le 8 novembre 2015.

(C) Photo : Fotolia