



n° 177 - 2015

... Actu de la semaine ...

Candidat locataire et caution : liste des documents exigibles

En préalable à la signature d'un bail pour une location vide ou meublée (hors HLM), le bailleur peut exiger du locataire et de sa caution des pièces justificatives, limitativement énumérées, pour les baux conclus à compter du 8.11.2015.

JUSTIFICATION DE L'IDENTITÉ

En cours de validité, parmi les documents suivants français ou étrangers : pièce d'identité, passeport ou permis de conduire. Il peut s'agir également d'un document justifiant du droit de séjour.

Lorsque la caution est une personne morale, 2 justificatifs peuvent être demandés :

- un extrait du Kbis original de moins de 3 mois, statut ou tout autre pièce justifiant l'existence légale de la personne morale,
- un justificatif d'identité du représentant de la personne morale.

JUSTIFICATION DE DOMICILE

Candidat locataire, parmi les documents suivants :

- 3 dernières quittances de loyer ou, à défaut, attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour des loyers et charges ;
- attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé ;
- attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile ;
- dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

Caution, l'un des documents suivants :

- dernière quittance de loyer ;
- facture d'eau ou de gaz ou d'électricité de moins de 3 mois ;
- attestation d'assurance du logement de moins de 3 mois ;
- dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

ATTESTATIONS DES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

Un ou plusieurs documents peuvent être demandés au candidat locataire et, le cas échéant, à sa caution, parmi les documents suivants :

- contrat de travail ou de stage ou, à défaut, attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction et le cas échéant la durée de la période d'essai ;
- pour une entreprise commerciale, l'extrait K ou Kbis du registre du commerce et des sociétés de moins de 3 mois ;
- pour un artisan, l'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de 3 mois ;
- pour un travailleur indépendant, la copie du certificat d'identification de l'INSEE ;
- pour une profession libérale, la copie de la carte professionnelle ;
- pour les autres professionnels, toute pièce récente attestant de l'activité.

Candidat locataire étudiant : une carte d'étudiant ou un certificat de scolarité pour l'année en cours peut être exigé.

ATTESTATIONS DES RESSOURCES

Un ou plusieurs documents peuvent être demandés au candidat locataire et, le cas échéant, à sa caution :

- dernier avis d'imposition ou de non-imposition, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France, dernier avis d'imposition relatif à l'impôt sur le revenu établi à l'étranger ou un document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet État ou territoire ;
- 3 derniers bulletins de salaires ;
- pour les professions non salariées, les 2 derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivrée par un comptable ;
- pour les allocataires : justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des 3 derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits ;
- titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière ;
- justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

Pour le candidat locataire, peuvent également être demandés :

- l'avant dernier avis d'imposition ou de non imposition,
- le justificatif de versement des indemnités de stage,
- la simulation du montant de l'aide au logement attestée ou réalisée par le locataire,
- l'avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.

Source :

Décret n° 2015-1437 du 5.11.15 : JO du 7.11.15

Réalisé le 12 novembre 2015

