

Extrait d'acte de naissance

Accès à un logement privé : dossier du candidat

Mis à jour le 09 novembre 2015 par « direction de l'information légale et administrative »

Avant la signature du bail, le propriétaire (ou l'agent immobilier) peut exiger certains documents au candidat locataire, voire à la personne qui se porte caution pour lui. Ces documents permettent de prouver l'identité des personnes concernées et de s'assurer de leur niveau de ressources. La loi interdit toutefois au bailleur de demander certains documents.

Documents pouvant être réclamés au locataire

Avant de louer un logement, le propriétaire a le droit de s'informer sur l'identité et la solvabilité de son futur locataire.

À ce titre, il peut réclamer uniquement les documents suivants (ou une copie) :

- une pièce d'identité française ou étrangère (carte d'identité, carte de séjour, passeport ou permis de conduire),
- les 3 dernières quittances de loyer ou une attestation de domiciliation ou attestation de l'hébergeant ou dernier avis de taxe foncière ou titre de propriété de la résidence principale,
- contrat de travail ou carte d'étudiant ou copie de la carte professionnelle pour une profession libérale ou copie du certificat de l'Insee ou toute pièce attestant de l'activité professionnelle pour les autres cas,
- trois derniers bulletins de salaires ou les deux derniers bilans comptables pour les non-salariés ou justificatif de versement des prestations sociales, familiales ou des pensions de retraite perçues lors des 3 derniers mois,
- titre de propriété d'un bien immobilier,
-

dernier ou avant-dernier avis d'imposition,

- avis d'attribution de bourse, si le locataire est un étudiant boursier,
- justification de revenus fonciers ou de revenus de capitaux mobiliers,
- simulation pour les aides au logement établie par la Caf, la CMSA ou directement par le locataire.

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : dans le cadre d'une location conventionnée avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) (particuliers), le bailleur doit sélectionner un locataire répondant à certaines conditions de ressources (particuliers).

Documents pouvant être réclamés à la caution

Le propriétaire a également le droit de s'informer sur l'identité et la solvabilité de la caution (particuliers).

À ce titre, il peut uniquement réclamer les documents suivants (ou une copie) :

- une pièce d'identité française ou étrangère (carte d'identité, carte de séjour, passeport ou permis de conduire),
- la dernière quittance de loyer ou une attestation d'assurance logement de moins de 3 mois ou facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de 3 mois ou dernier avis de taxe foncière ou titre de propriété de la résidence principale,
- contrat de travail ou carte d'étudiant ou copie de la carte professionnelle pour une profession libérale ou copie du certificat de l'INSEE ou toute pièce attestant de l'activité professionnelle pour les autres cas,
- trois derniers bulletins de salaires ou les deux derniers bilans comptables pour les non-salariés ou justificatif de versement des prestations sociales, familiales ou des pensions de retraite perçues lors des 3 derniers mois,
- dernier ou avant-dernier avis d'imposition,
- justification de revenus fonciers ou de revenus de capitaux mobiliers,

Documents ne pouvant pas être réclamés par le bailleur

Le bailleur ne peut pas demander ces documents au locataire comme au garant.

Documents bancaires

Le propriétaire ne peut pas réclamer les documents financiers suivants :

- copie de relevé de compte bancaire ou postal,
- attestation de bonne tenue du compte bancaire ou postal,
- autorisation de prélèvement automatique.

Documents relatifs à la vie privée

Le propriétaire ne peut pas réclamer les documents personnels suivants :

- photographie d'identité (sauf celle de la pièce d'identité),
- carte d'assuré social,
- extrait de casier judiciaire,
- jugement de divorce (sauf le paragraphe commençant par l'énoncé "*Par ces motifs*" qui permet de prouver le divorce),
- contrat de mariage ou certificat de concubinage,
- dossier médical personnel.

Justificatifs de situation financière

Le propriétaire ne peut pas exiger du locataire qu'il justifie sa situation financière sur la base des documents suivants :

-

attestation d'absence de crédit en cours,

- 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,
- attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, dès lors que le locataire peut présenter d'autres justificatifs (quittances de loyer),
- production de plus de 2 bilans pour les travailleurs indépendants.

Versements illégaux

Le bailleur n'a pas le droit d'exiger du locataire qu'il verse certaines sommes (en dehors du loyer, des charges et du dépôt de garantie) en contrepartie de la location consentie. À ce titre, la loi interdit :

- le versement d'un chèque de réservation du logement,
- la remise sur un compte bloqué de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent correspondant à plus de 1 mois de loyer.

Où s'adresser ?

Références

- Décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 22-2 - Liste des documents interdits
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 22-1 - Non cumul des garanties





**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F1169>