



# Bail d'habitation : quelles pièces peut-on exiger du locataire ou de sa caution ?

Actualité législative publié le 13/11/2015, vu 2030 fois, Auteur : [Maître Isabelle Wien](#)

## Bail d'habitation : quelles pièces peut-on exiger du locataire ou de sa caution ?

**Le décret fixant la liste exhaustive des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location d'un logement et à sa caution est paru le 7 novembre. Cette liste annule et remplace celle des pièces qui ne pouvaient pas être exigées du locataire jusqu'à présent.**

La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, a introduit le principe d'une **liste limitative de pièces** que le bailleur peut demander au locataire et à sa caution lors de la mise en location d'un logement. Avec la parution du décret du 5 novembre 2015, cette liste est désormais fixée. Elle remplace la liste des documents que le bailleur ne pouvait pas exiger des locataires et de leurs cautions. Ce dispositif s'applique aux locations nues ou meublées dans le parc locatif privé pour les **baux conclus à compter du 8 novembre 2015**.

Le bailleur qui demande au locataire la fourniture d'un **document ne figurant pas** sur cette liste s'expose à une amende administrative de 3 000 € maximum (15 000 € pour un bailleur personne morale).

Ces documents, original ou copie, sont les suivants :

A. Une **pièce justificative d'identité** en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :

- carte nationale d'identité française ou étrangère ;
- passeport français ou étranger ;
- permis de conduire français ou étranger ;
- 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.

B. Une seule **pièce justificative de domicile** parmi les documents suivants :

- 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 ;
- 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 ;
- 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.

C. Un ou plusieurs **documents attestant des activités professionnelles** parmi les documents suivants :

- 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.

D. Un ou plusieurs **documents attestant des ressources** parmi les documents suivants :

- le 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 ;

- trois derniers bulletins de salaires ;

- 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 ;

- 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 ;

- attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement ;

- avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers ;

- 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.

Source : Décret 2015-1437 du 5-11-2015 : JO du 7