



Les pièces justificatives locataire

La constitution d'un dossier locatif complet est une étape cruciale pour tout locataire souhaitant louer un logement. De son côté, le propriétaire doit s'assurer que les pièces fournies sont fiables et conformes à la loi. Un dossier solide inspire confiance et facilite le processus de sélection. Cet article présente les pièces justificatives essentielles à demander ainsi que les bonnes pratiques pour leur vérification.

Pourquoi demander des pièces justificatives ? Les pièces justificatives permettent au bailleur de vérifier la solvabilité, la stabilité professionnelle et la fiabilité du candidat locataire. Elles servent aussi à confirmer l'identité de la personne et son aptitude à respecter les termes du contrat de bail.

Liste des pièces justificatives essentielles

Un dossier locatif complet doit inclure les documents suivants :

1. Une pièce d'identité valide

- Carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour.
- Assurez-vous que la pièce est en cours de validité et que la photo est identifiable.



Exemple : une carte d'identité expirée pourrait indiquer une négligence dans la préparation du dossier.

2. Les trois derniers bulletins de salaire

- Ces documents permettent de vérifier que les revenus mensuels du locataire sont suffisants pour couvrir le loyer et les charges.
- Pour les travailleurs indépendants, demandez les deux derniers avis d'imposition.

3. **Astuce :** préférez les copies certifiées ou comparez les éléments présentés avec d'autres documents pour éviter les fraudes.

4. Une attestation d'emploi

- Fournie par l'employeur, elle confirme que le locataire est actuellement en poste.
- Mentionnez dans la demande qu'elle doit inclure la nature du contrat (CDI, CDD, etc.).



Exemple : un locataire en CDI inspire plus de confiance qu'un candidat en contrat court sans autre garantie.

5. Les trois dernières quittances de loyer

- Elles prouvent que le locataire a respecté ses obligations dans son logement précédent.
- En l'absence de quittances, une attestation du précédent propriétaire peut suffire.

6. Un avis d'imposition

- Ce document permet de vérifier la cohérence entre les revenus déclarés et ceux présentés dans les bulletins de salaire.

Les garanties complémentaires à envisager En plus des documents classiques, certaines garanties peuvent renforcer le dossier locatif :

- **Caution solidaire** : un tiers s'engage à payer en cas de défaillance.
- **Garantie Visale** : un dispositif gratuit couvrant les loyers impayés.
- **Assurance loyer impayé** : prise en charge par le propriétaire.

Comment vérifier les pièces fournies ?

1. Authenticité des documents

- Comparez les informations entre les différents documents.
- Recherchez des signes de falsification (anomalies dans les polices, écarts entre les montants).

Exemple : un avis d'imposition très différent des bulletins de salaire doit attirer votre attention.

2. Cohérence des informations

- Assurez-vous que les montants des salaires, les adresses et les noms correspondent entre les documents.
- Contactez l'employeur ou le précédent propriétaire si vous avez des doutes.



3. Respect des règles RGPD

- Stockez les données de manière sécurisée.
- Détruisez les copies des dossiers des candidats non retenus après un délai raisonnable.

Les erreurs à éviter

1. Demander des documents interdits

- Il est illégal de demander certains documents comme un relevé de compte bancaire, une attestation de casier judiciaire ou une copie de carte vitale.



2. Négliger la vérification

- Accepter des documents sans les examiner peut entraîner des risques financiers.

3. Rejeter un dossier pour des critères discriminatoires

- La loi interdit toute discrimination basée sur l'origine, le genre, la religion, ou d'autres critères protégés.

Conclusion

La collecte et la vérification des pièces justificatives locataires sont des étapes indispensables pour assurer une location sereine. En exigeant les bons documents et en adoptant des méthodes de vérification rigoureuses, vous mettez toutes les chances de votre côté pour choisir un locataire fiable et éviter les mauvaises surprises. Prenez le temps d'étudier chaque dossier avec soin, tout en respectant les lois en vigueur.