



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Accès à un logement privé : dossier de location du futur locataire

Vérfifié le 05 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Caution du locataire \(ou colocataire\) dans un logement privé](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31267) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31267>)

Avant la signature du bail, le propriétaire (ou l'agent immobilier) peut exiger certains documents du futur locataire, et de la personne qui se porte caution pour le locataire. La plupart de ces documents concernent l'identité ou le niveau de ressources des personnes.


Documents du locataire

Pièce d'identité

Le propriétaire a le droit d'exiger 1 pièce d'identité en cours de validité parmi les documents suivants :


- Carte d'identité française ou étrangère (avec photo)
- Passeport français ou étranger (avec photo)
- Permis de conduire français ou étranger (avec photo)
- Carte de séjour temporaire
- Carte de résident
- Carte de ressortissant d'un État membre de l'UE () ou de l'EEE (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R42218>)

Il est possible de fournir une copie du document original. Toutefois, le propriétaire a le droit d'exiger la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

 **A noter** : il existe un téléservice "Dossier Facile" où déposer les documents pouvant être légalement exigés par le propriétaire (bailleur). Ce téléservice aide le propriétaire à vérifier que le dossier est complet et que les justificatifs sont cohérents. Il l'informe des points de vigilance détectés pour chaque dossier déposé.


"DossierFacile" pour le futur locataire : signaler la qualité de son dossier au futur propriétaire (bailleur)

Premier ministre

Accéder au
service en ligne 
(<https://dossierfacile.fr/locataire>)

"DossierFacile" pour le propriétaire (bailleur) : évaluer les dossiers des potentiels locataires

Premier ministre

Accéder au
service en ligne 
(<https://dossierfacile.fr/info-propretaire>)


Justificatif de domicile

Le propriétaire a le droit d'exiger 1 seul justificatif parmi les documents suivants :

- 3 dernières quittances de loyer ou, à défaut, une attestation du précédent propriétaire (ou de son mandataire) indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges
- Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile
- Attestation d'élection de domicile


- Dernier avis de taxe foncière ou, si nécessaire, titre de propriété de la résidence principale

Il est possible de fournir une copie du document original. Toutefois, le propriétaire a le droit d'exiger la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

 **A noter** : il existe un téléservice "Dossier Facile" où déposer les documents pouvant être légalement exigés par le propriétaire (bailleur). Ce téléservice aide le propriétaire à vérifier que le dossier est complet et que les justificatifs sont cohérents. Il l'informe des points de vigilance détectés pour chaque dossier déposé.


"DossierFacile" pour le futur locataire : signaler la qualité de son dossier au futur propriétaire (bailleur)

Premier ministre

Accéder au
service en ligne 
(<https://dossierfacile.fr/locataire>)


"DossierFacile" pour le propriétaire (bailleur) : évaluer les dossiers des potentiels locataires

Premier ministre


Accéder au
service en ligne 
(<https://dossierfacile.fr/info-propretaire>)

Justificatif de situation professionnelle

Le propriétaire **a le droit d'exiger 1 ou plusieurs justificatifs** parmi les documents suivants :


- Contrat de travail ou de stage ou, si nécessaire, attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, si nécessaire, la durée de la période d'essai
- Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours
- Copie de la carte professionnelle (profession libérale)
- Copie du certificat d'identification de l'Insee  comportant les numéros d'identification (travailleur indépendant)
- Extrait D1 original du registre des métiers de moins de 3 mois (artisan)
- Extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de 3 mois (entreprises commerciale)
- Toute pièce récente attestant de l'activité professionnelle (autres cas)

Il est possible de fournir une copie du document original. Toutefois, le propriétaire a le droit d'exiger la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

 **A noter** : il existe un téléservice "Dossier Facile" où déposer les documents pouvant être légalement exigés par le propriétaire (bailleur). Ce téléservice aide le propriétaire à vérifier que le dossier est complet et que les justificatifs sont cohérents. Il l'informe des points de vigilance détectés pour chaque dossier déposé.


"DossierFacile" pour le futur locataire : signaler la qualité de son dossier au futur propriétaire (bailleur)

Premier ministre

Accéder au
service en ligne 
(<https://dossierfacile.fr/locataire>)

"DossierFacile" pour le propriétaire (bailleur) : évaluer les dossiers des potentiels locataires

Premier ministre


Accéder au
service en ligne 
(<https://dossierfacile.fr/info-propretaire>)

Justificatif de ressources

Le propriétaire a le droit d'exiger 1 ou plusieurs documents parmi les documents suivants :


- 3 derniers bulletins de salaires
- Justificatif de versement des indemnités de stage
- 2 derniers bilans comptables ou, si nécessaire, attestation des ressources pour l'exercice en cours délivrés par un comptable (non-salariés)
- 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 établis par l'organisme payeur
- Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière
- Avis d'attribution de bourse (étudiant boursier)
- Justification de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers
- Attestation de simulation pour les aides au logement établie par la Caf () ou par la MSA () ou par le locataire
- Dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition

Il est possible de fournir une copie du document original. Toutefois, le propriétaire a le droit d'exiger la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

 **A noter** : il existe un téléservice "Dossier Facile" où déposer les documents pouvant être légalement exigés par le propriétaire (bailleur). Ce téléservice aide le propriétaire à vérifier que le dossier est complet et que les justificatifs sont cohérents. Il l'informe des points de vigilance détectés pour chaque dossier déposé.


"DossierFacile" pour le futur locataire : signaler la qualité de son dossier au futur propriétaire (bailleur)

Premier ministre

Accéder au
service en ligne 
(<https://dossierfacile.fr/locataire>)

"DossierFacile" pour le propriétaire (bailleur) : évaluer les dossiers des potentiels locataires

Premier ministre

Accéder au
service en ligne 
(<https://dossierfacile.fr/info-propretaire>)

Cotitularité

En préalable à l'établissement du bail, le propriétaire a interdiction d'imposer la cosignature d'un **ascendant** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12668>) ou **descendant** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12574>).

Documents de la caution

Document relatif à l'identité

Personne physique

Le propriétaire a le droit d'exiger 1 pièce d'identité en cours de validité parmi les documents suivants :

- Carte d'identité française ou étrangère (avec photo)
- Passeport française ou étranger (avec photo)

- Permis de conduire français ou étranger (avec photo)

Il est possible de fournir une copie du document original. Toutefois, le propriétaire a le droit d'exiger la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

Personne morale

Le propriétaire a le droit d'exiger les 2 documents suivants:

- Extrait K bis original de moins de 3 mois de la société ou les statuts ou toute autre pièce justifiant de l'existence légale de la personne, faisant apparaître le nom du responsable et l'adresse de l'organisme ainsi que la preuve qu'une déclaration a été effectuée auprès d'une administration, une juridiction ou un organisme professionnel
- Justificatif d'identité du représentant de la personne morale figurant sur l'extrait K bis ou les statuts

Il est possible de fournir une copie du document original, mais le propriétaire peut demander la présentation de l'original.

Justificatif de domicile

Le propriétaire a le droit d'exiger 1 seul justificatif parmi les documents suivants :

- Dernière quittance de loyer
- Facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de 3 mois
- Attestation d'assurance logement de moins de 3 mois
- Dernier avis de taxe foncière ou, si nécessaire, titre de propriété de la résidence principale

Il est possible de fournir une copie du document original. Toutefois, le propriétaire a le droit d'exiger la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

Justificatif de situation professionnelle

Le propriétaire a le droit d'exiger 1 ou plusieurs justificatifs parmi les documents suivants :

- Contrat de travail ou de stage ou, si nécessaire, attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et si nécessaire la durée de la période d'essai
- Copie de la carte professionnelle (profession libérale)
- Copie du certificat d'identification de l'Insee () comportant les numéros d'identification (travailleur indépendant)
- Extrait D1 original du registre des métiers de moins de 3 mois (artisan)
- Extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de 3 mois (entreprises commerciale)
- Toute pièce récente attestant de l'activité professionnelle (autres cas)

Il est possible de fournir une copie du document original. Toutefois, le propriétaire a le droit d'exiger la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

Justificatif de ressources

Le propriétaire a le droit d'exiger 1 ou plusieurs documents parmi les documents suivants :

- 3 derniers bulletins de salaires
- 2 derniers bilans ou, si nécessaire, attestation des ressources pour l'exercice en cours délivrés par un comptable (non-salariés)
- 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 établis par l'organisme payeur
- Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière
- Justification de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers
- Dernier avis d'imposition ou de non-imposition

Il est possible de fournir une copie du document original. Toutefois, le propriétaire a le droit d'exiger la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

Textes de référence

- Décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015 listant les justificatifs pouvant être demandés au futur locataire et à sa caution [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000031444493)
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000031444493>)
Liste des documents exigibles
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 22-2 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022962988&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022962988&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
Sanction du bailleur

Services en ligne et formulaires

- "DossierFacile" pour le futur locataire : signaler la qualité de son dossier au futur propriétaire (bailleur) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R51424>)

Téléservice

- "DossierFacile" pour le propriétaire (bailleur) : évaluer les dossiers des potentiels locataires (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R51423>)
Téléservice
- Acte de caution solidaire (ou simple) pour une location (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R42281>)
Modèle de document

Pour en savoir plus

- Se porter caution pour un locataire [↗](https://www.inc-conso.fr/content/se-porter-caution-pour-un-locataire-les-points-cles) (<https://www.inc-conso.fr/content/se-porter-caution-pour-un-locataire-les-points-cles>)
Institut national de la consommation (INC)