

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

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

NOR : ETLL1515579D

Publics concernés : bailleurs, candidats à la location d'un logement et personnes physiques ou morales susceptibles de se porter caution.

Objet : liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location d'un logement et à sa caution.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové impose de déterminer une liste limitative de pièces que le bailleur peut demander au candidat locataire et à sa caution lors de la mise en location d'un logement. Le décret fixe ainsi la liste des documents pouvant être exigés de chacun des candidats à la location et de leurs cautions dans le cadre de la location d'un logement nu ou meublé dans le parc locatif privé.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 6 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (www.legifrance.gouv.fr).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment son article L. 264-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 441-1 ;

Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 22-2 ;

Vu l'avis de la Commission nationale de concertation en date du 23 juin 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – I. – La liste des pièces justificatives, prévue à l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, pouvant être exigées par le bailleur de chacun des candidats à la location figure en annexe 1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux demandes d'attribution de logements sociaux mentionnées à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. – La liste des pièces justificatives, prévue à l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, pouvant être exigées par le bailleur des cautions du candidat à la location figure en annexe 2.

III. – Les pièces produites peuvent être des copies des documents originaux. Elles sont rédigées ou traduites en langue française et les montants inscrits convertis en euros. Les documents originaux doivent pouvoir être présentés à la demande du bailleur.

Art. 2. – La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 novembre 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL

ANNEXES

ANNEXE I

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUVANT ÊTRE EXIGÉES
DE CHACUN DES CANDIDATS À LA LOCATION

- A. – Une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :
1. Carte nationale d'identité française ou étrangère.
 2. Passeport français ou étranger.
 3. Permis de conduire français ou étranger.
 4. 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 :
1. 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.
 2. 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.
 3. Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
 4. 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 :
1. 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.
 2. L'extrait K ou K *bis* du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
 3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
 4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
 5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
 6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
 7. Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours.
- D. – Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :
1. 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.
 2. Trois derniers bulletins de salaires.
 3. Justificatif de versement des indemnités de stage.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement.
 7. Avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.
 8. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
 9. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

ANNEXE II

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES
POUVANT ÊTRE EXIGÉES DE LEURS CAUTIONS

- A. – Pour les cautions personnes physiques, une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :
1. Carte nationale d'identité française ou étrangère ;
 2. Passeport français ou étranger ;
 3. Permis de conduire français ou étranger ;

- B. – Pour les cautions personnes morales les deux justificatifs :
1. Extrait K *bis* original de moins de trois 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.
 2. Justificatif d'identité du représentant de la personne morale figurant sur l'extrait K *bis* ou les statuts.
- C. – Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :
1. Dernière quittance de loyer.
 2. Facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de trois mois.
 3. Attestation d'assurance logement de moins de trois mois.
 4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.
- D. – Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :
1. 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.
 2. L'extrait K ou K *bis* du registre du commerce et des sociétés datant de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
 3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
 4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
 5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
 6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
- E. – Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :
1. 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 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.
 2. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
 3. Trois derniers bulletins de salaires.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.