



« Pour une location, le propriétaire peut me demander un extrait de casier judiciaire. »

FAUX

Le bailleur ne peut exiger qu'une liste limitative de documents. Cet extrait n'en fait pas partie !

Votre propriétaire ne peut exiger la production d'un extrait de casier judiciaire, pour son dossier de location.

Depuis le 8 novembre 2015, il ne peut réclamer qu'une liste limitative de pièces, qui a été fixée par décret.

Cette liste concerne aussi bien les contrats d'habitation vide, meublée que les contrats de colocation, dès lors que le logement constitue la résidence principale de l'occupant.

Ainsi, elle ne s'applique pas aux locations saisonnières, logements-foyers, logements de fonction ou aux logements sociaux.

Sachez que si votre bailleur exige malgré tout ce document, il peut être sanctionné par le préfet à une amende administrative, pouvant aller jusqu'à 3 000 euros, si votre bailleur est une personne physique, et 15 000 euros, s'il s'agit d'une personne morale.

L'amende est cependant proportionnée à la gravité des agissements et ne peut être prononcée plus d'un an après la constatation des faits.

Avant novembre 2015, la réglementation précisait à l'inverse les pièces que le bailleur ne pouvait pas demander au candidat locataire.

Là encore, l'extrait de casier judiciaire n'était pas admis.

Bon à savoir

Les pièces que vous pouvez produire peuvent être des copies des documents originaux.

Les documents originaux doivent cependant pouvoir être présentés à la demande du bailleur.

Enfin, sachez que le décret du 5 novembre 2015 a également fixé, dans son annexe 2, la liste des pièces pouvant être demandées aux cautions.

Sources :

Art. 22-2 loi du 06/07/1989

Décret n°2015-1437 du 05/11/2015, pris en application de la loi ALUR du 24/03/2014

En résumé

- Les pièces pouvant être demandées à un locataire sont listées par le décret n° 2015-1437 du 05/11/2015. L'extrait de casier judiciaire n'en fait pas partie.
- Le bailleur s'expose désormais à une amende s'il ne respecte pas cette liste.