

Comment préparer son dossier de location

Avant la signature du bail, le propriétaire (ou l'agent immobilier) a le droit de s'informer sur l'identité et la solvabilité de son futur locataire. Pour cela, il peut exiger certains documents du candidat locataire.

La plupart de ces documents concernent l'identité ou le niveau de ressources financières de la personne :

Pièce d'identité française ou étrangère, en cours de validité : carte d'identité, passeport, permis de conduire, carte de séjour

Justificatif de situation professionnelle : contrat de travail ou attestation de l'employeur, convention de stage, carte d'étudiant ou certificat de scolarité, ainsi que toute pièce récente attestant de l'activité professionnelle

Justificatif de ressources financières : les trois derniers bulletins de salaire (si l'on est salarié) ou deux derniers bilans d'activité (si l'on est un travailleur indépendant)

Justificatif de domicile (quittance de loyer, facture d'électricité, attestation d'élection à domicile, attestation sur l'honneur de l'hébergeant...).

Une copie de votre dernier avis d'impôt (même si étranger).

Attention : La loi interdit au propriétaire de réclamer certains types de documents jugés confidentiels (extrait de compte bancaire, attestation de tenue de compte bancaire, attestation d'absence de crédit, autorisation de prélèvement automatique, copie du contrat de mariage ou du certificat de concubinage, dossier médical personnel, extrait de casier judiciaire, etc).

Les discriminations pour l'accès au logement sont interdites sous peine de poursuite pénale. La loi interdit de pratiquer une discrimination liée entre autres à l'origine, la religion, les opinions politiques, le sexe, l'apparence physique, etc.

Comment préparer son dossier de location

Il est courant que le propriétaire exige que son locataire lui fournisse **un garant**, c'est-à-dire une personne qui se portera **caution** pour vous ;

Le **garant** est une personne qui se porte caution pour vous, c'est-à-dire qu'elle s'engage à payer votre loyer si vous n'avez plus les moyens de le faire. En France, il est pratiquement toujours demandé un garant aux personnes qui souhaitent louer un appartement, qu'elles soient étrangères ou françaises.

Si vous n'avez pas de garant, pas de panique, ils existent des alternatives :

- **VISALE**, une garantie gratuite qui vous permet de couvrir les loyers et les charges en cas d'impayés. Elle fait office de caution auprès du bailleur : www.visale.fr.
- **LOCAPASS**, un service gratuit qui vous permet l'avance ou le paiement du dépôt de garantie : <https://locapass.actionlogement.fr/>