



## Dossier de location sans quittances de loyer ?

-----  
Par LouisonLyon

Bonjour,

J'ai dû quitter le logement que je partageais avec mon ex conjoint car celui-ci était devenu agressif et avait arrêté de payer sa part de loyer. Je vis chez ma mère depuis trois mois et me lance dans la recherche d'un nouveau logement en tant que locataire.

Le soucis : je ne peux pas fournir de quittances de loyer pour janvier, février et mars à un propriétaire. Or il semble que ces documents soient obligatoire pour un dossier de demande de location. Est-ce que ma mère peut rédiger une attestation sur l'honneur indiquant qu'elle m'a hébergée durant ces 3 derniers mois ?

Merci d'avance pour votre réponse,  
Cordialement,

Louison

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les 3 dernières quittances de loyer de votre dernière location servent au bailleur à vérifier que vous n'avez pas d'impayés. Une attestation d'hébergement par votre mère complètera utilement le dossier.

Voici le dossier que vous devez constituer  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1169]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1169[ur]

-----  
Par AGeorges

Bonjour Louison,

Or il semble que ces documents soient obligatoires pour un dossier de demande de location.

Eh bien non.

Ces documents constituent le justificatif de domicile qui peuvent être remplacés par  
Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile

Donc votre Maman.

Réclamer des documents du genre "bon pour solde de tout compte" de votre ancien bailleur est illégal et peut valoir une amende de 3000? au prochain !

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il est parfaitement légal de demander au candidat locataire les trois dernières quittances de loyer : décret 2015-1437 du 5 novembre 2015.

C'est rassurant pour le bailleur qui craint des impayés.

Ne pas en fournir ne peut qu'inciter le bailleur à préférer un autre candidat en mesure de présenter ce justificatif. Attester qu'on était hébergé gratuitement est moins rassurant pour le bailleur qu'attester qu'on payait son loyer sans

défaillance.

-----  
Par AGeorges

@Nihilscio,

Ce n'est pas ma lecture du décret que vous citez.

Le titre du paragraphe concerné est :

B. - Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :

Les quittances sont le 1° et le certificat d'hébergement le 3°. ce dernier suffit donc SEUL à satisfaire l'exigence officielle du bailleur.

Réclamer plus est donc illégal et sujet aux 3000? d'amende.

Ces détails sont bien repris dans le VosDroits cité par Yapasdequoi.

@Louison

Mais bien sûr, il y a l'officieux et donc, si vous avez les quittances d'avant, vous pouvez les montrer aussi.

-----  
Par yapasdequoi

Dans la situation de crise du logement actuelle, le candidat locataire n'est pas en position de force. Le bailleur ne peut pas exiger plus que ce qui est autorisé par la loi (cf les textes déjà cités), mais il n'a pas non plus d'obligation de justifier le refus de tel ou tel candidat.

Refuser de fournir un document revient en pratique à se faire évincer. Il y a "la loi" et la "vraie vie".

Lisez aussi la presse sur les discriminations exercées par les bailleurs et les agences immobilières. Il y a encore pas mal de chemin à parcourir.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Exiger des quittances de loyer, c'est discriminer tous les candidats locataires qui n'étaient pas locataires auparavant ! Comment font donc pour fournir des quittances les jeunes qui quittent le nid, les ex-proprétaires qui vendent leur bien pour prendre une location, les personnes hébergées qui veulent reprendre leur indépendance, etc.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Janus,

Vous avez parfaitement raison.

Mais il n'y a pas lieu à s'inquiéter. Si vous regardez le VosDroits ou le décret, le premier ayant été déduit du second, les quittances sont classées dans les "justification de domicile" et il y a 3 autres types de documents, UN seul étant suffisant.

Ce qui n'empêche pas que Yapasdequoi ait parfaitement raison, le candidat-locataire est en position d'infériorité et le bailleur n'a pas à justifier un refus, même basé sur un simple doute injustifié.