

L'attestation de loyer

Description

L'attestation de loyer, également désignée sous le terme d'attestation de paiement des loyers, est un document qui doit figurer dans le dossier de location d'un candidat à un [bail d'habitation](#) s'il n'est pas en mesure de fournir les trois dernières [quittances de loyer](#) de son précédent logement.

Au vu de l'utilisation qui en est faite, l'attestation de paiement des loyers doit être distinguée de :

- **L'attestation de loyer de la Caisse des allocations familiales (CAF)** : il s'agit d'un formulaire Cerfa à remplir par le bailleur permettant au locataire de bénéficier d'aides au logement.
- **La quittance de loyer** : ce document confirme la bonne réception du loyer par le bailleur.

[Modèle d'attestation de loyer](#)

Modèle d'attestation de loyer à remplir par le bailleur

Le modèle suivant peut-être utilisé par le précédent bailleur afin de rédiger l'attestation de paiement des loyers :

A [lieu], le [date d'établissement de l'attestation]

Je, soussigné [identité du bailleur / de son mandataire],

demeurant au [adresse du bailleur / du mandataire],

atteste par la présente que [identité du /des locataire.s] a réglé l'intégralité des loyers et des charges s'élevant à :

- **Montant du loyer** : [montant]
- **Montant des charges** : [montant]

dus au titre du bail en date du [date de signature du bail] portant sur [description sommaire du logement loué] sis [adresse du logement loué] pour une durée de [nombre] ans commençant à courir le [date d'entrée dans les lieux] jusqu'au [date de sortie des lieux].

Fait pour valoir ce que de droit.
[Signature du bailleur / mandataire]

Le modèle Word suivant peut être rempli en conséquence :

[Modèle d'attestation de paiement des loyers](#)

Modèle d'attestation de loyer à fournir à la CAF

Il est important de distinguer l'attestation de paiement des loyers, en tant que document facultatif permettant d'apporter la preuve du respect du locataire des obligations qui lui incombent, de l'attestation de loyer demandé par la Caisse des allocations familiales (CAF).

L'[attestation de loyer \(Cerfa n°10842*06\)](#) est un document obligatoire que le locataire doit faire remplir par le bailleur et adresser à la CAF afin de bénéficier de certaines aides au logement qui lui seront allouées en fonction de sa situation :

- **Aides personnalisées au logement (APL)** : cette aide financière permet au locataire de réduire le montant de son loyer. Son versement et son montant sont conditionnés par la situation personnelle du locataire, ses revenus et la localisation du logement.
- **Allocation de logement familiale (ALF)** : cette aide financière permettant de réduire le montant du loyer est versée au locataire si sa situation familiale le permet, et notamment s'il a des personnes à charges.
- **Allocation de logement sociale (ALS)** : cette aide financière est versée au locataire qui ne peut bénéficier ni des APL, ni de l'ALF, car il réside en foyer.



santé
famille
retraite
services

Attestation d'...

A remplir par le propriétaire, le bailleur, la famille d'accueil...

Nom et prénom (ou dénomination du propriétaire, bailleur ou mandataire, de la famille d'accueil) : _____

N° siret _____

Adresse : _____

N° de téléphone : _____ certifie sur l'honneur

M. et/ou Mme (noms et prénoms) _____

locataire(s) en titre depuis le _____ du logement situé (à _____)

- S'agit-il d'une chambre (pièce unique sans WC) ? oui non
- Surface réelle du logement (en mètres carrés) : _____ m²
- S'agit-il d'une colocation (sauf concubinage) ? non oui, nombre de co-locataires : _____
- Montant mensuel du loyer du mois d'entrée dans le logement (indiquer celui payé par le locataire)
 - si Al : montant hors charges : _____ € si meublé : _____ €
 - si Apl : montant hors charges : _____ €
- Votre locataire (ou colocataire) est-il à jour dans le règlement de ses loyers ? oui non
- S'il n'est pas à jour dans le règlement de ses loyers, mois du dernier loyer acquitté : _____
- S'agit-il d'un hébergement en sous-location ? non oui, s'agit-il d'un hébergement
 - dans une famille d'accueil par une association
- Date d'effet du bail ou d'entrée en vigueur du nouveau loyer : _____
- Si le logement est conventionné (joindre un relevé d'identité bancaire ou postale)
 - code bailleur _____ • code agence _____
 - code programme _____ • code locataire _____
 - n° de convention _____

signée le _____ renouvelée le _____

■ S'il s'agit d'un logement pour lequel l'Al est versée automatiquement au bailleur (par l'organisme)

Quand l'attestation de loyer est-elle nécessaire ?

L'attestation de paiement des loyers compte parmi les pièces justificatives que doit comporter le dossier de location que doit constituer le candidat à un bail d'habitation.

Il s'agit d'un document rédigé par le bailleur du logement qu'il a occupé pour la dernière fois faisant preuve de son respect des obligations lui incombant, incluant le paiement du loyer en temps et en heure.

Elle ne doit toutefois être fournie que lorsque celui-ci n'est pas en mesure de produire les trois dernières quittances de loyer de son précédent logement.

L'attestation de loyer a valeur de pièce justificative de domicile dans le dossier de location dont la liste des documents à fournir figure au [décret du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution](#).

Type de pièce justificative

Documents admis

- Carte d'identité

OU

- Passeport

Pièce d'identité en cours de validité

OU

- Permis de conduire

OU

- Carte de séjour temporaire, de résident ou de ressortissant d'un Etat membre de l'UE ou de l'EEE

- 3 dernières quittances de loyer

OU

- A défaut, attestation de loyer du précédent propriétaire

OU

Justificatif de
domicile

- Attestation d'hébergement

OU

- Attestation d'élection de domicile

OU

- Dernier avis de taxe foncière

Justificatif de
situation
professionnelle

- Contrat de travail ou de stage ou, à défaut attestation de l'employeur détaillant l'offre d'emploi
- **Étudiant** : carte d'étudiant ou certificat de scolarité
- **Professionnel libéral** : copie de la carte professionnelle
- **Travailleur indépendant** : copie du certificat d'identification de l'Insee
- **Artisan** : extrait D1 original du Registre des métiers (RM) de moins de 3 mois
- **Entreprise commerciale** : [extrait Kbis](#) du Registre du commerce et des sociétés (RCS) de moins de 3 mois
- **Autres cas** : preuve de l'activité professionnelle

Justificatif de ressources

- **Salarié** : 3 derniers bulletins de salaire
- **Stagiaire** : justificatif de versement de la [gratification de stage](#)
- **Non-salarié** : 2 derniers bilans comptables
- **Etudiant boursier** : avis d'attribution de bourse
- Justificatif de versement d'indemnités ou de prestations sociales
- Titre de propriété d'un bien immobilier
- Justificatif de revenus fonciers
- Attestation de simulation pour les aides au logement
- Dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition

Attention : lorsque le locataire est en mesure de fournir les 3 dernières quittances de loyer, il est interdit au propriétaire d'exiger qu'il lui présente une attestation de loyer, qui a donc un rôle simplement secondaire.

Quelle forme doit prendre l'attestation de loyer ?

La loi n'impose aucune obligation de forme lors de la rédaction de l'attestation de paiement des loyers. Ce document s'assimile à une simple lettre qui doit toutefois contenir un certain nombre d'informations permettant au locataire de justifier de sa situation locative antérieure.

Ainsi, l'attestation de loyer doit mentionner :

- L'identité et l'adresse du bailleur ou de son mandataire
- L'identité du ou des locataires
- L'adresse et la description sommaire du bien loué
- Le montant des loyers et des charges
- La date d'entrée dans les lieux
- La date et le lieu de signature de l'attestation

Afin de garantir la crédibilité du document, les informations fournies doivent impérativement correspondre à celles figurant dans le contrat de bail échu.

Toutefois, il est recommandé au propriétaire de ne délivrer le document que si le locataire a effectivement réglé les sommes dues, et donc d'attendre l'encaissement d'un chèque avant de le lui délivrer.

La mention suivante peut également être incluse sur l'attestation de loyer :
“*Sous réserve du bon encaissement du chèque [numéro du chèque] d'un montant de [montant payé] en date du [date de signature du chèque].*”

De cette manière, le propriétaire est protégé si les ressources financières du locataire ne lui permettent pas de régler la somme due.

Zoom : Si l'attestation ne requiert aucune forme particulière, il faut tout de même y apposer certaines mentions. Afin d'alléger cette démarche et d'éviter toute erreur ou oubli, **LegalPlace** vous propose un [modèle d'attestation de loyer](#) ! Il vous suffit simplement de remplir un questionnaire et l'attestation vous sera remise personnalisée et adaptée à vos besoins.

Comment obtenir l'attestation du paiement des loyers ?

L'ancien propriétaire n'est pas tenu de remettre une attestation de loyer à son locataire, même lorsque celui-ci en fait la demande.

Cette particularité distingue le régime juridique de ce document de celui de la quittance de loyer qui, par application de l'[article 21 de la loi du 6 juillet 1989](#), doit obligatoirement être fourni au locataire qui en fait la demande.

Le texte dispose : “*Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.*”

Il ressort de ces éléments que le locataire ne dispose d'aucun moyen légal lui permettant de contraindre le bailleur ou son mandataire de lui remettre l'[attestation](#). S'il a toutefois fait preuve de sérieux dans le respect de ses obligations locatives et dans le paiement du loyer, il est fort probable que le bailleur lui communique le document s'il en fait la demande.

Le modèle ci-dessous peut être utilisé pour adresser une demande d'attestation de loyer à l'ancien propriétaire :

[NOM Prénom du locataire]

[Adresse]

[Numéro de téléphone]

[Email]

[NOM Prénom / Dénomination]

Objet : demande d'une attestation de paiement des loyers

Madame, Monsieur,

En notre qualité de locataire.s de *[description succincte du logement]*,
vous remercions de nous communiquer une attestation de paiement
de justifier du bon paiement des loyers et charges suivantes :

- **Montant du loyer** : *[montant]*
- **Montant des charges** : *[montant]*

relatifs au contrat de bail en date du *[date de signature du bail]* sur
les lieux] au *[date de sortie des lieux]*.

