GUIDE DU BAILLEUR · AVANT LA LOCATION

Informer vos locataires sur leurs données personnelles (RGPD)

Quand vous louez un logement, vous recevez des pièces d'identité, des bulletins de salaire, des coordonnées. Ces informations sont protégées par le RGPD. Ce guide explique ce que vous devez dire à vos candidats, locataires et garants, à quel moment, et vous donne une notice prête à remettre.

Informer au moment où vous recevez les pièces

Candidat non retenu : supprimer ses pièces

Garant : informé dans le mois

Notice prête à copier ci-dessous

L'ESSENTIEL

- Dès que vous gérez les données de vos locataires avec un outil numérique, vous en êtes responsable au sens du RGPD : l'application Mes locations les traite pour votre compte, en tant que sous-traitant.
- Les personnes doivent savoir qui détient leurs données, pourquoi, combien de temps, et quels sont leurs droits. Le moment : quand vous recevez leur dossier ou au plus tard à la signature du bail.
- Le plus simple : remettre la notice ci-dessous avec la liste des pièces demandées, puis la joindre au bail. Pour un garant, l'information doit lui parvenir dans le mois qui suit la réception de son dossier.
- Ne demandez que les pièces autorisées par la loi (décret n° 2015-1437) et supprimez le dossier des candidats non retenus dès votre décision.
- Conservez le bail, les états des lieux et les quittances pendant la durée de la location puis le temps de la prescription (5 ans en règle générale) ; supprimez le reste quand il n'est plus utile.
- Le référentiel « gestion locative » de la CNIL (2021) vise les bailleurs professionnels et les agences, mais il sert de repère de bonnes pratiques à tout bailleur.

SOMMAIRE

1. Pourquoi vous êtes concerné
2. Quoi dire, et quand
3. Ne demander que l'autorisé, ne garder que l'utile
4. Répondre à une demande de votre locataire
5. Notice d'information à remettre
6. Questions fréquentes
7. Dans Mes locations
8. Se faire aider
9. Sources officielles

1 Pourquoi vous êtes concerné

Le RGPD protège toute information qui permet d'identifier une personne : nom, adresse, date de naissance, revenus, photo d'une pièce d'identité. En louant un logement, vous collectez ces informations sur vos candidats, vos locataires et leurs garants. Vous décidez pourquoi et comment elles sont utilisées : vous en êtes le responsable.

Mes locations stocke et traite ces données pour votre compte, selon vos instructions : l'application est votre sous-traitant (article 28 du RGPD). L'accord de sous-traitance figure en annexe des conditions générales. Les mesures de sécurité (cloisonnement par bailleur, accès par liens temporaires, journal des actions) sont assurées par l'application ; l'information des personnes reste de votre ressort.

> BON À SAVOIR
>
> **Particulier ou professionnel ?**
>
> Le référentiel de la CNIL sur la gestion locative (délibération du 6 mai 2021) s'adresse aux bailleurs professionnels et aux agences. Si vous louez un ou deux logements en tant que particulier, il n'a pas valeur d'obligation, mais ses règles sont simples et vous protègent en cas de litige : nous vous conseillons de les suivre.

2 Quoi dire, et quand

L'article 13 du RGPD fixe ce que la personne doit savoir au moment où vous recueillez ses données. La notice en fin de guide reprend chaque point.

- Qui est responsable : vos nom et coordonnées (ou ceux du propriétaire que vous représentez, si vous êtes mandataire).
- Pourquoi : étudier la candidature, établir et exécuter le bail, émettre les quittances, gérer le dépôt de garantie, remplir vos obligations légales et fiscales.

- Sur quelle base : les mesures précontractuelles et le contrat de location ; la loi pour les pièces exigées ; votre intérêt légitime pour la preuve en cas de litige.
- Qui reçoit les données : vous, votre mandataire éventuel, l'application Mes locations et ses prestataires (hébergement, envoi des courriels, signature électronique, recommandés), l'assureur loyers impayés ou le garant Visale si vous y avez recours, et les administrations qui peuvent les demander.
- Combien de temps : voir les durées ci-dessous.
- Quels droits : accès, rectification, effacement, limitation, opposition, et réclamation auprès de la CNIL.
- Ce qui est obligatoire ou non : sans les pièces exigées par le décret de 2015, vous ne pouvez pas étudier la candidature ; aucune autre pièce ne peut être imposée.

1

À la demande de pièces

Joignez la notice à la liste des pièces que vous demandez (courriel, message ou papier). C'est le moment prévu par la CNIL : « au moment où les données sont collectées ».

2

Pour le garant

Vous recevez ses données par le candidat. Il doit être informé dans un délai raisonnable, au plus tard un mois après réception de son dossier : envoyez-lui la notice, ou remettez-la au candidat en lui demandant de la transmettre.

3

À la signature du bail

Joignez la notice en annexe du bail, ou renvoyez vers la politique de confidentialité de l'application si le locataire dispose d'un espace. Une seule remise suffit tant que l'usage des données ne change pas.

4

Si l'usage change

Nouveau prestataire, assurance loyers impayés souscrite en cours de bail, cession du logement : informez le locataire avant le changement.

3 Ne demander que l'autorisé, ne garder que l'utile

La liste des pièces que vous pouvez exiger d'un candidat et de son garant est fixée par le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 : une pièce d'identité en cours de validité, un justificatif de domicile, un ou plusieurs justificatifs de situation professionnelle et de ressources. Demander une autre pièce est interdit : l'amende peut atteindre 3 000 € pour un particulier et 15 000 € pour une société.

INTERDIT

Pièces interdites

Toute pièce absente de la liste du décret est interdite : par exemple relevés de compte bancaire, attestation d'absence de crédit, dossier médical, extrait de casier judiciaire, contrat de mariage ou jugement de divorce. Il est aussi interdit de demander une somme d'argent pour réserver le logement avant la signature du bail. Si un candidat vous envoie de lui-même une pièce non prévue, ne la conservez pas.

Candidat non retenu

Supprimez son dossier dès votre décision. Vous pouvez garder ses nom et coordonnées quelques semaines si vous lui avez proposé de le recontacter pour un autre logement, pas davantage.

Pendant la location

Gardez le bail, l'état des lieux d'entrée, les quittances, les justificatifs de charges et les échanges utiles. Les justificatifs de revenus et la pièce d'identité fournis à l'entrée ne servent plus : supprimez-les après la signature, sauf litige en cours.

Après le départ

Conservez le bail, les états des lieux, les quittances et le décompte du dépôt de garantie pendant le délai de prescription : 5 ans en règle générale (3 ans pour certaines actions liées au bail). Supprimez ensuite, sauf procédure en cours.

Preuves de signature

Les preuves des signatures électroniques faites dans l'application (horodatage, codes, pièce d'identité du signataire si la signature renforcée est activée) sont conservées automatiquement pendant la durée du bail puis 5 ans, dans une archive à accès restreint.

4 Répondre à une demande de votre locataire

Votre locataire peut vous demander une copie de ses données, une correction ou une suppression. Vous devez répondre dans le mois. L'application vous aide : la fiche du locataire regroupe ses informations et ses documents ; l'export de vos données donne une copie complète.

- Accès et copie : envoyez les informations de la fiche et les documents qui le concernent (bail, états des lieux, quittances).
- Rectification : corrigez la fiche (adresse, téléphone, courriel) ; un document signé ne se modifie pas, il se complète par un avenant.
- Effacement : possible pour ce qui n'est plus nécessaire (justificatifs d'entrée, pièces d'un garant après la fin de l'engagement) ; refusez poliment pour le bail, les quittances et les preuves de signature tant que le délai de prescription court, en expliquant pourquoi.
- Réclamation : la personne peut saisir la CNIL (cnil.fr). Une réponse claire et rapide de votre part évite la plupart des litiges.

5 Notice d'information à remettre

Copiez cette notice, remplacez les champs entre crochets, puis remettez-la avec la liste des pièces demandées et en annexe du bail. Si vous êtes mandataire, indiquez le propriétaire comme responsable et vous-même comme mandataire.

Notice d'information sur le traitement de vos données personnelles (location)

Notice d'information – protection des données personnelles

Responsable du traitement : **[Nom et prénom du bailleur, ou dénomination du propriétaire]** , **[adresse]** , **[courriel]** , **[téléphone]** .
[Le cas échéant : Mandataire agissant pour le compte du bailleur : [nom, adresse, courriel] .]

Pourquoi vos données sont-elles collectées ?
Pour étudier votre candidature, établir et exécuter le contrat de location (bail, état des lieux, quittances, dépôt de garantie, régularisation des charges), vous adresser les courriers et notifications liés à la location, et respecter les obligations légales et fiscales du bailleur.

Sur quelle base ?
Les mesures précontractuelles et l'exécution du contrat de location ; les textes qui fixent les pièces pouvant être demandées (décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015) ; l'intérêt légitime du bailleur de conserver la preuve des documents signés en cas de litige.

Quelles données ?
Identité, coordonnées, date et lieu de naissance, situation professionnelle et ressources (pièces fournies dans le dossier), informations sur le logement et la location, paiements, documents signés et, si la signature électronique renforcée est utilisée, la photo de votre pièce d'identité et votre numéro de téléphone. Aucune donnée n'est utilisée pour vous noter ou vous écarter automatiquement.

Qui y a accès ?
Le bailleur et, le cas échéant, son mandataire ; l'application de gestion locative Mes locations (INFINITY HOME SYSTEMS, Petit-Bourg, Guadeloupe), qui les traite pour le compte du bailleur, et ses prestataires techniques (hébergement dans l'Union européenne, envoi des courriels, signature électronique, impression des lettres recommandées) ; **[le cas échéant : l'assureur loyers impayés ou l'organisme de garantie]** ; les administrations habilitées à les demander.

Combien de temps ?
– Dossier de candidature non retenue : supprimé dès la décision.
– Justificatifs de revenus et de domicile fournis à l'entrée : supprimés après la signature du bail, sauf litige.
– Bail, états des lieux, quittances, décompte du dépôt de garantie : pendant la location puis 5 ans.
– Preuves des signatures électroniques : pendant la location puis 5 ans, en archive à accès restreint.

Vos droits
Vous pouvez demander l'accès à vos données, leur rectification, leur effacement (lorsqu'elles ne sont plus nécessaires), la limitation de leur traitement et vous opposer à un traitement fondé sur l'intérêt légitime. Écrivez à **[courriel du bailleur]** ; une réponse vous sera apportée dans le mois. Vous pouvez aussi adresser une réclamation à la CNIL (www.cnil.fr).

Caractère obligatoire
Les pièces prévues par le décret du 5 novembre 2015 sont nécessaires à l'étude de votre candidature ; sans elles, elle ne peut pas être examinée. Aucune autre pièce ne peut vous être imposée.

Fait à **[commune]**, le **[date]**.
[Signature du bailleur ou du mandataire]

Si vous disposez d'un espace locataire dans l'application Mes locations, la politique de confidentialité de l'application (www.meslocations.app/confidentialite.html) décrit en détail les traitements techniques réalisés pour le compte de votre bailleur.

6 Questions fréquentes

Je loue un seul logement : dois-je vraiment remettre cette notice ?

Ce n'est pas une formalité lourde : une page jointe à la demande de pièces, puis au bail. Elle montre votre sérieux et vous protège si le locataire conteste un jour l'usage de ses données.

Puis-je garder le dossier d'un bon candidat que je n'ai pas retenu ?

Seulement avec son accord, pour un autre logement, et pour une durée courte. Sinon, supprimez-le dès votre décision.

Le locataire me demande de supprimer sa pièce d'identité : que faire ?

Si la pièce a servi à l'entrée et que le bail est signé, elle ne vous sert plus : supprimez-la et confirmez-le par écrit. Si elle a été prise lors d'une signature électronique renforcée, elle fait partie de la preuve de signature et reste en archive restreinte pendant la durée légale ; expliquez-le.

Qui informe le garant ?

Vous, dans le mois qui suit la réception de son dossier. Le plus simple est de remettre la notice au candidat en lui demandant de la transmettre à son garant, ou de l'envoyer directement au garant.

7 Dans Mes locations

- Le bouton « Copier le modèle » de ce guide copie la notice : collez-la dans un courriel ou un document, puis complétez les champs entre crochets.
- Les pièces d'un candidat non retenu se suppriment depuis l'onglet Documents de sa fiche.
- Trente jours après un départ, l'application vous rappelle de trier les pièces qui ne sont plus nécessaires.
- Menu → Mes données → « Exporter » donne une copie complète, utile pour répondre à une demande d'accès.

8 Se faire aider

ADIL de la Guadeloupe

Conseils juridiques gratuits et neutres sur la location, pour les bailleurs et les locataires. **05 90 89 43 63**, à Pointe-à-Pitre, sur rendez-vous. Ailleurs en France : anil.org, rubrique « Votre ADIL ».

Mes locations

Dans l'application : **Menu → Aide et contact**. Par email : contact@infinityhomesystems.com. Nous vous aidons à utiliser l'application ; nous ne donnons pas de conseil juridique personnalisé.

9 Sources officielles

Les règles citées viennent de ces pages officielles. Elles peuvent évoluer : en cas de doute, vérifiez la page à jour ou demandez à l'ADIL.

1. CNIL – Référentiel relatif aux traitements de données personnelles mis en œuvre dans le cadre de la gestion locative (délibération n° 2021-057 du 6 mai 2021) · consulté le 25 octobre 2026
2. CNIL – Publication du référentiel relatif à la gestion locative · version du 27 mai 2021 (page), consultée le 25 octobre 2026
3. Service Public – Futur locataire d'un logement privé : pièces justificatives à fournir au propriétaire (F1169) · version du 10 avril 2025 (fiche), consultée le 25 octobre 2026
4. Légifrance – 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 · consulté le 25 octobre 2026
5. Règlement (UE) 2016/679 (RGPD), articles 13, 14, 15 à 21 et 28 · consulté le 25 octobre 2026

Information générale, à jour en octobre 2026. Ce guide ne remplace pas un conseil juridique personnalisé : pour une situation précise, contactez l'ADIL, un avocat ou un commissaire de justice. Les règles propres à l'outre-mer sont signalées ; elles visent d'abord la Guadeloupe.