

Ce document est le fruit d'une collaboration entre l'IPI, le Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et la Commission de Protection de la Vie Privée. Ce document est une fiche d'informations pour candidats locataires et ne peut en aucun cas être considéré comme un contrat de bail. Ce document n'engage le bailleur à aucune obligation envers les candidats locataires. Ces données sont fournies par les candidats locataires sans engagement de leur part et l'agence immobilière s'engage à utiliser ces données de manière confidentielle et uniquement pour un usage interne. En outre, si vous n'êtes pas sélectionné, ces documents seront détruits au moment de la conclusion du contrat de bail.

## **FICHE D'INFORMATIONS CANDIDAT LOCATAIRE**

**Bien souhaité :** .....

<b>INFORMATIONS</b>	<b>Candidat A</b>	<b>Candidat B</b>
Nom		
Prénom		
Adresse		
Adresse (suite)		
GSM		
E-mail		
<b><u>Etat civil:</u></b>		
Marié/ cohabitant légal		
<b><u>Composition de la famille</u></b>		
Nombre d'adultes		
Nombre d'enfants (+âge)		
Animaux de compagnie (nombre + sorte)		
<b><u>Informations financières:</u></b>		
Total des revenus mensuels nets		
Montant actuel du loyer		

**Durée du bail souhaitée : ..... ans.**

*Si vos revenus sont plutôt limités par rapport au montant du loyer, vous pouvez renforcer votre candidature en demandant des références à votre bailleur actuel ou en apportant une caution.*

### **Documents à joindre**

- Preuve de solvabilité (3 dernières fiches de salaire et preuves de paiement /avis d'imposition / preuve de revenus de remplacement / attestation de solvabilité de la banque, contrat de travail, ...)
- Preuve du paiement des 3 derniers mois de loyer
- Copies recto-verso des cartes d'identité
- Copie de la composition de ménage

Documents à renvoyer à : [info@dealimmo.be](mailto:info@dealimmo.be)

ou par courrier : Le DEAL Immobilier, rue du calvaire 22A – 6041 Gosselies

<sup>1</sup> Certaines informations telles que le lieu et la date de naissance sont requises par la législation anti-blanchiment. Celles-ci seront demandées au(x) candidat(s) au moment de la conclusion du contrat de bail.

- **Vade-Mecum Formulaire-type 'fiche d'informations candidat locataire'**

- Ce formulaire-type est le fruit d'une collaboration entre l'IPI, le Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et la Commission de Protection de la Vie Privée suite à de nombreuses demandes quant à la légalité de certains formulaires de candidatures. Ce sont surtout les risques de discrimination et d'atteintes à la vie privée qui étaient identifiés par ces demandes.
- Ce formulaire a vocation à être un outil qui rencontre les besoins pratiques des agents immobiliers pour la constitution des dossiers de candidature tout en veillant au respect de la vie privée des candidats et en minimisant les risques de discrimination. Il devrait également permettre une harmonisation des pratiques pour l'instant fort disparates des agents immobiliers.
- Vous trouverez ici certaines explications sur les principes qui sous-tendent le formulaire. De manière générale, les grands principes qui gouvernent ces questions sont repris dans la Recommandation n°01/2009 de la Commission de Protection de la Vie Privée (CPVP) du 18 mars 2009 relative au traitement des données des candidats locataires ainsi que dans l'avis du Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme (CECLR) relatif à ce document<sup>1</sup>. Il est donc utile de consulter ces documents lorsqu'on souhaite vérifier la conformité de son formulaire avec la loi. De même, la Commission de Protection de la Vie Privée peut vous remettre un avis circonstancié sur votre formulaire.
- La loi relative à la protection de la vie privée<sup>2</sup> reprend en son article 4 les grands principes concernant la récolte et le traitement des données. Il stipule notamment que les données doivent être récoltées pour des finalités déterminées, explicites et légitimes et ne pas être traitées ultérieurement de manière incompatible avec ces finalités. Ces données doivent en outre être adéquates, pertinentes et non excessives au regard des finalités pour lesquelles elles sont obtenues et pour lesquelles elles sont traitées ultérieurement. Le formulaire-type ne reprend donc que des informations pertinentes pour l'objectif de sélection du locataire en vue de la conclusion d'un bail.
- La législation anti-discrimination<sup>3</sup> prohibe quant à elle les discriminations fondées sur le sexe, la nationalité, la prétendue race, la couleur de peau, l'ascendance ou l'origine nationale ou ethnique, l'orientation sexuelle, l'état civil, la langue, la naissance, la fortune, l'âge, la conviction religieuse ou philosophique, l'état de santé actuel ou futur, le handicap, la conviction politique, la conviction syndicale, la caractéristique physique ou génétique ou l'origine sociale. Dès lors, lorsqu'une des informations recueillies concerne un de ces critères, il existe un risque de discrimination en fonction de l'usage qui sera fait de cette information. Ceci justifie que les informations liées à ces critères ne soient pas reprises dans le formulaire (lorsqu'elles ne sont pas pertinentes pour la location d'un bien). Toutefois, certaines informations telles que l'état civil peuvent être importantes lorsqu'il s'agit de conclure un bail et peuvent dès lors être récoltées. S'agissant de l'âge, le bailleur ou l'agent est, en cas de doute, en droit de vérifier que le candidat sélectionné est bien une personne majeure ou un mineur émancipé capable de contracter le bail.
- Il convient en outre de rappeler que l'examen de la solvabilité d'une personne doit se faire au cas par cas sans exclure à priori une source de revenus en se basant notamment sur le montant des revenus mais aussi sur les autres garanties offertes par le candidat (aval, preuve de paiement des loyers précédents,...). Tous les types de revenus doivent donc être pris en considération.
- L'information du lieu de naissance ne se retrouve pas dans le formulaire vu qu'elle peut conduire à des discriminations sur base de l'origine nationale d'une personne. Toutefois, la loi anti-blanchiment impose aux agents immobiliers la récolte de cette information. Dès lors, il est recommandé de ne demander cette information qu'au moment de la signature du contrat et non avant la sélection par le propriétaire.
- Le formulaire permet de demander aux candidats locataires s'ils ont un animal de compagnie. S'il peut être légitime pour un propriétaire de refuser un candidat en raison du fait qu'il possède un animal, la situation devrait néanmoins être différente lorsqu'il s'agit d'un chien d'assistance pour personnes handicapées. Il pourrait en effet dans ce cas être question d'une discrimination indirecte sur base du handicap au sens de la loi anti-discrimination en ce que cela vient limiter l'accès aux logements des personnes handicapées ayant un tel chien alors qu'un aménagement raisonnable permettrait de solutionner le problème. Un tel refus peut être considéré comme disproportionné eu égard à l'éducation spécifique de ces chiens et à l'importance qu'ils représentent pour leurs maîtres.

---

<sup>1</sup> Les deux textes peuvent être consultés sur le site Internet du Centre : [www.diversite.be](http://www.diversite.be) (cliquer 'Logement' dans la colonne de gauche)

<sup>2</sup> Loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel

<sup>3</sup> Loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination, loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre femmes et hommes, loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie.