

CES LOCATAIRES QUI TRICHENT POUR LEUR DOSSIER DE LOCATION

Diane Lacaze Le 22/06/2022 à 16:00



De nombreux Français trichent dans leur dossier de location. - dr

Une étude d'Imodirect constate une hausse des fraudes dans les dossiers présentés par les candidats locataires. A Paris et en petite couronne, 20% des dossiers seraient falsifiés.

Obtenir coûte que coûte un logement, quitte à tricher. Une étude d'Imodirect, agence immobilière indépendante 100% en ligne, spécialisée dans la recherche de locataires et la gestion locative, constate une hausse très importante des fraudes dans **les dossiers de location**. Evidemment cette progression est particulièrement vraie sur les marchés locatifs tendus. Arnaud Hacquart, président-fondateur d'Imodirect, constate: "En matière de volumétrie, le phénomène est en constante augmentation : nous constatons en ce moment à Paris et petite couronne environ 1 dossier sur 5, soit 20%, qui comporte au moins un élément frauduleux et 1/10 en province, soit 10%. C'est énorme". Et fait plus étonnant: "Les 'faux' concernent autant les dossiers des candidats locataires que ceux des garants".

>> Crédit immobilier : simuler le rachat de vos emprunts

Il existe une hiérarchie des fraudes. Ainsi, les "petites" fraudes sont facilement réalisables. Il s'agit, par exemple, d'une modification de la date de démarrage d'un contrat de travail, ou d'un nom, d'une adresse. En général, un simple outil de manipulation de PDF comme Photoshop, Adobe Acrobat ou Smallpdf suffit. "Sans méthodologie, expérience et outils, il est impossible, pour un œil non averti, de détecter de faux documents. Le risque d'impayés pour le bailleur est alors démultiplié", met en garde Arnaud Hacquart.

Des fausses fiches de paye

Viennent ensuite les fraudes qui demandent un peu plus de travail comme la falsification de dossiers administratifs (fiches de paye, avis d'imposition, contrats de travail, titres de séjour, ...). Arnaud Hacquart explique qu'il existe des techniques simples qui aident à déceler les "faux" les plus grossiers, en recoupant les données figurant au dossier, par exemple. "En effet, établir une fausse fiche de paye est très facile sur internet, mais il est souvent possible de constater des erreurs dans les calculs de congés payés ou, encore, une incohérence entre le taux d'imposition à la source et l'avis d'imposition associé. Une lecture attentive des documents peut permettre de détecter les documents falsifiés". L'avis d'imposition, lui, peut être contrôlé sur le site de référence de l'administration fiscale.

Locataires, attention, réaliser un faux n'est pas sans conséquence. "D'après l'article 441-1 du Code pénal, l'usage de faux est passible de trois ans d'emprisonnement et de 45.000 euros d'amende. Le 6 février dernier, le tribunal judiciaire de Vannes a condamné un locataire qui avait présenté de fausses fiches de paye à de la prison ferme et à 2.500 euros d'amende", conclut Arnaud Hacquart.

Diane Lacaze

Journaliste BFM Eco

TOP ARTICLES



Toujours populaire ou ringard? Découvrez combien de fois votre prénom a été donné en 2021

2 Résultats législatives: ces nouveaux visages de l'Assemblée nationale dont vous allez entendre parler

3 "On ne reverra jamais nos valises": des milliers de voyageurs privés de bagages à cause du chaos à Londres-Heathrow

4 FR-Alert: comment fonctionne le système d'alerte d'urgence par téléphone, déployé en juillet

5 Des associations demandent à Facebook d'intégrer les relations polyamoureuses à la plateforme

A LA UNE

Honoraires illisibles, DPE absent... De nombreuses agences immobilières ne respectent pas la loi