

Checklist Rentila vs FairePlace : 12 critères à comparer

Référence imprimable pour comparer Rentila et FairePlace en 2026 sur 12 critères factuels : plan gratuit, prix TTC, signature eIDAS, conformité Loi Alur, encadrement des loyers, IRL, API, hébergement, free tools, éditeur. Ton équilibré, sans dénigrement.

Plans, prix et accès (3 critères)

1. Plan gratuit pérenne : 1 bien chez Rentila, 5 biens chez FairePlace.

Le plan Gratuit FairePlace inclut PDF illimité et quittances mensuelles automatiques, sans carte bancaire ni essai limité. Rentila offre 1 bien gratuit, ce qui suffit pour tester.

2. Prix d'entrée TTC : 6 €/mois Rentila (annuel), 14,90 €/mois FairePlace.

Rentila pratique un tarif annuel attractif. FairePlace propose aussi le paiement à la signature (14,90 € TTC à l'unité), pertinent pour les volumes faibles. Tous les prix sont indiqués TTC.

3. Free tools sans inscription : limités chez Rentila, suite complète chez FairePlace.

FairePlace publie en libre accès : simulateur IRL, calcul de rendement, état des lieux, quittance, dépôt, vérification d'encadrement, calcul des charges. Aucune création de compte exigée.

Conformité légale (3 critères)

4. Bail Loi Alur conforme au décret n° 2015-587.

Les deux logiciels reproduisent les 10 mentions obligatoires + 6 annexes (DPE, ERP, plomb, amiante, électricité/gaz, état des lieux). FairePlace met le modèle à jour à chaque évolution légale.

5. Niveau de signature électronique eIDAS : AES dans les deux cas.

FairePlace utilise le format PAdES-B-LT avec certificat émis par Certinomis (PSCO qualifié), inclus dès le plan Starter. Côté Rentila, la signature AES est en option payante.

6. Cautionnement post-ELAN : mention manuscrite supprimée depuis 2018.

Article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018. Vérifié dans les deux logiciels.

⚠ Encadrement des loyers : 9 territoires, jusqu'à 5 000 € d'amende

Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Montpellier, Grenoble, Pays Basque, Plaine Commune, Est Ensemble. FairePlace vérifie automatiquement le loyer de référence majoré à la création du bail, en piochant l'arrêté préfectoral en fonction de l'adresse. Sur Rentila, la saisie reste manuelle. Sanction encourue pour un bailleur particulier en cas de loyer hors plafond : jusqu'à 5 000 € d'amende administrative (10 000 € en récidive).

Gestion opérationnelle (3 critères)

7. Calcul IRL et révision : intégré dans les deux logiciels.

FairePlace pioche l'IRL INSEE en temps réel et génère la lettre de révision LRAR. Rentila intègre aussi le calcul, à confirmer pour la lettre LRAR auto.

8. Quittances mensuelles automatiques.

Génération + envoi par email au locataire, archivage côté bailleur. Vérifié dans les deux logiciels. FairePlace inclut l'archivage probant 10 ans.

9. Encadrement des loyers : saisie manuelle Rentila, vérification auto FairePlace.

Sur les 9 territoires concernés, FairePlace signale toute dérive avant signature. Sur Rentila, la vérification se fait via un outil tiers ou en consultant les arrêtés préfectoraux.

Écosystème et confiance (3 critères)

10. API REST publique : non documentée Rentila, oui chez FairePlace.

FairePlace publie developers.faireplace.com (création de baux, quittances, signatures, IRL temps réel, locataires) avec webhooks. Côté Rentila, des intégrations bilatérales sur demande mais pas d'API publique en libre service à avril 2026.

11. Hébergement : UE Rentila, Scaleway France FairePlace.

FairePlace héberge à Paris (chiffrement AES-256 au repos, TLS 1.3 en transit), information publiée en mentions légales et en pied de chaque PDF. Rentila est aussi français mais sans datacenter explicite affiché publiquement.

12. Éditeur affiché par SIREN : Thinkylab SASU 942 915 976 chez FairePlace.

Information publiée en pied de chaque PDF (bail, quittance, état des lieux, lettre de révision). Pour un audit ou un commissaire aux comptes, la chaîne de confiance est complète : qui édite, où est hébergé, qui signe les certificats.

Tableau express SES vs AES vs QES · **SES** (Simple) : recevable, charge de preuve sur l'utilisateur · **AES** (Avancée) : identification + dossier de preuve automatique, recommandée bail d'habitation, choix Rentila et FairePlace · **QES** (Qualifiée) : seule à bénéficier de la présomption de fiabilité, réservée aux actes notariés.

Migration en 5 étapes · 1) Export CSV depuis Rentila (biens, locataires, baux, quittances) · 2) Création compte FairePlace plan Gratuit (sans CB) · 3) Import via assistant (mappage automatique) · 4) Vérification baux et locataires (IRL, période, encadrement) · 5) Bascule signature et quittances. Comptez 1 à 3 heures selon le volume. Les baux signés sur Rentila restent valables : FairePlace les importe en stockage seul, sans re-signature.

Générez votre bail conforme en 10 minutes

FairePlace : logiciel de gestion locative clefs en main, bail Loi Alur, signature avancée eIDAS, quittances automatiques, archivage probant 10 ans. Plan Gratuit 5 biens, sans carte bancaire.

→ faireplace.com/bail-location-gratuit/