



Le bail mobilité

Créé par la loi ELAN, le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé.

Le bail mobilité donne plus de flexibilité au bailleur et facilite l'accès au logement pour les étudiants et les personnes en mobilité professionnelle.

À qui s'adresse le bail mobilité ?

Les locataires concernés sont les personnes en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique, en mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre d'activités professionnelles. Le locataire doit justifier de sa qualité au moment de la prise d'effet du bail.

Quels sont les logements concernés ?

Le bail mobilité porte uniquement sur les logements meublés. Ces derniers doivent répondre aux normes de décence assurant la sécurité du locataire, préservant sa santé et fournissant des équipements essentiels, tels qu'un coin cuisine avec évier, une installation permettant un chauffage normal.

Le logement meublé doit en outre être équipé d'un mobilier en nombre et qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement.

Quelles sont les clauses à insérer dans le bail mobilité ?

Il doit comporter toutes les mentions habituelles d'un bail meublé définies par le décret du 29.05.2015. En outre, il précise que la location est soumise au régime du bail mobilité et en justifier le motif. De plus, une clause relative à l'interdiction d'exiger le versement d'un dépôt de garantie doit y figurer.

Quelle est sa durée ?

Il a une durée comprise de 1 à 10 mois, non renouvelable. La durée initiale du contrat peut toutefois être modifiée une fois par avenant, sans que la durée totale n'excède 10 mois.

Quelles sont les modalités de fin du bail ?

A l'échéance du bail, le locataire doit libérer les lieux, sauf si les parties décident de conclure un nouveau bail qui sera soumis aux règles ordinaires de la location meublée.

Le locataire peut donner congé à tout moment avec un délai de préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, acte d'huissier ou remise en mains propres.

Le bailleur ne peut pas mettre fin au contrat avant son terme, sauf en cas de manquement du locataire à ses obligations, par l'obtention d'une décision de justice.

Comment sont fixés le loyer et les charges ?

Le loyer est fixé librement, sauf si le logement est situé en zone tendue, ce qui n'est pas le cas en Haute-Vienne. Il ne peut pas faire l'objet d'une révision en cours de bail.

Les charges sont versées de manière forfaitaire et ne peuvent pas faire l'objet d'une régularisation. Le montant du forfait est mentionné dans le bail.

Quelles sont les garanties que peut demander le bailleur ?

Ce dernier ne peut pas demander au locataire le versement d'un dépôt de garantie. En revanche, il peut demander un cautionnement ou opter pour le dispositif Visale d'Action Logement. Ce dispositif couvre les éventuels impayés de loyer et de charges, ainsi que les dégradations.

Quels autres documents doivent être annexés au bail ?

Outre le bail, le bailleur doit joindre :

- Un dossier de diagnostic technique comprenant divers diagnostics.
- Un état des lieux d'entrée avec un inventaire du mobilier loué.
- Des extraits du règlement de copropriété lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété

ADIL 87

05 55 10 89 89

28, avenue de la Libération 87000 LIMOGES

www.adil87.org contact@adil87.org



Permanences à Ambazac, Bellac, Bessines, Châteauneuf-la-Forêt, Cussac, Eymoutiers, Magnac-Laval, Saint-Léonard-de-Noblat, Saint-Junien, Saint-Yrieix-la-Perche et à la CAF