
<https://www.anil.org/bail-mobilite/>

Accueil / Vous êtes locataire / Bail mobilité / Bail mobilité

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, notamment, à des **étudiants** ou des personnes en **mobilité professionnelle**.

Un contrat de location de courte durée

Durée du bail mobilité

Le bail mobilité est un contrat conclu pour une durée comprise entre **1 et 10 mois**. Ce **contrat** ne peut être **ni renouvelé ni reconduit**. La durée du contrat de location peut toutefois être **modifiée** une fois, **par avenant**, sans que la durée totale du contrat ne dépasse 10 mois.

Exemple

la durée du bail initialement prévue est de 3 mois. Sa durée peut être prolongée de 7 mois : 3 mois + 7 mois, soit une durée totale de 10 mois. La durée maximale est respectée.

Fin de bail

À l'échéance du bail, le locataire doit libérer les lieux. Toutefois, bailleur et locataire peuvent conclure un nouveau bail mais celui-ci sera alors soumis aux règles de la location meublée ordinaire.

Fin de bail anticipée

Le locataire peut **donner congé** à tout moment, par Lettre recommandée avec avis de réception ([LRAR](#)) ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement, en respectant un délai

de **préavis de 1 mois**.

Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Le bailleur ne peut pas mettre fin au contrat avant son terme. Toutefois, en cas de manquement du locataire à ses obligations, il peut saisir le juge pour obtenir la résiliation du bail.

Loyer et charges locatives

Le loyer est fixé librement sauf si le logement est situé en zone tendue. Dans ce cas, le loyer est établi en fonction des règles issues du décret annuel d'[encadrement des loyers](#).

Le loyer ne peut pas faire l'objet d'une révision à l'Indice de référence des loyers ([IRL](#)) en cours de bail.

Les [charges](#) locatives sont versées de manière forfaitaire.

Un contrat de location pour étudiants et personnes en mobilité professionnelle

Le bail mobilité est ouvert à un locataire justifiant être :

- 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 (intérimaires ou travailleurs saisonniers).

Le locataire doit justifier de sa qualité lui permettant d'accéder au bail mobilité au moment de la prise d'effet du bail.

Les logements concernés par le bail mobilité

Le **bail mobilité** porte sur des **logements meublés**.

Avec ce bail, il est notamment possible pour le propriétaire de mettre en location sa résidence principale pour

quelques temps (1 à 10 mois).

Exemple

Le propriétaire d'un logement occupé au titre de sa résidence principale, part 5 mois en déplacement (professionnel ou vacances), il peut alors mettre ce logement en location meublée à des étudiants ou des personnes en mobilité professionnelle. Il devra toutefois le louer pour une durée minimale de 1 mois.

Le bailleur n'aura **pas** besoin de faire de **déclaration préalable à l'Administration** ni besoin d'**autorisation administrative**.

Le logement mis en location doit répondre aux règles de [décence](#).

En revanche, ne peuvent **pas** faire l'objet d'un **bail mobilité** les **logements-foyers** ou les **logements sociaux**.

Un contrat de location sans dépôt de garantie

Le bailleur ne peut demander aucun dépôt de garantie au locataire.

En revanche, le bailleur peut demander un cautionnement, facilité par le dispositif de [garantie locative](#) VISALE d'Action logement (VISA pour le Logement et l'Emploi).

En cas de colocation, le bailleur ne peut pas imposer la solidarité entre colocataires ou leurs cautions. Une telle clause sera réputée non écrite.

Les mentions contenues dans un bail mobilité

Le bail mobilité, établi par écrit, précise :

- le nom et l'adresse du bailleur ;
- le nom du locataire ;
- la date de prise d'effet ;
- la durée du contrat de location ;
- la consistance, la destination et la surface habitable de la chose louée ;
- la désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un

usage commun ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;

- le montant du loyer et des charges et leurs modalités de paiement ;
- le motif justifiant le bénéfice du bail mobilité (cf. liste ci-dessus) ;
- le montant et la date de versement du dernier loyer appliqué au précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;
- la nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location, le cas échéant ;
- une mention informant le locataire de l'interdiction pour le bailleur d'exiger le versement d'un dépôt de garantie ;
- une mention selon laquelle le contrat de location est soumis au régime du bail mobilité.

Les documents à joindre au bail mobilité

Doivent être remis avec le contrat de location, lors de sa signature :

- un dossier de [diagnostic technique](#), fourni par le bailleur comprenant :
 - le diagnostic de performance énergétique ;
 - le constat de risque d'exposition au plomb ;
 - un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz ;
 - le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques.
- un état des lieux d'entrée comportant notamment l'inventaire du mobilier loué ;
- lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété : les extraits du [règlement de copropriété](#) concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la [quote-part](#) afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Les spécificités du bail mobilité

- Durée maximum de 10 mois non renouvelable.
- Destiné aux étudiants et aux personnes en situation de mobilité (personnes en mutation professionnelle / en mission temporaire / en formation professionnelle / en stage / en contrat d'apprentissage / en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique).
- Charges locatives versées sur la forme d'un forfait.

- Pas de déclaration administrative ou autorisation administrative pour le propriétaire.
- Pas de dépôt de garantie pour le locataire.
- Pas de clause de solidarité entre les colocataires ou leurs cautions.
- La Commission départementale de conciliation (CDC) n'est pas compétente pour l'examen des litiges relatif au bail mobilité.

Tableau comparatif

Caractéristiques	Bail meublé ordinaire (loi du 6.7.89)	Bail mobilité (loi du 6.7.89)	Location meublée saisonnière
Durée du bail	1 an + tacite reconduction / 9 mois sans tacite reconduction (étudiant)	De 1 mois à 10 mois maximum sans tacite reconduction ni renouvellement	Durée déterminée contractuellement (location de courte durée)

Caractéristiques	Bail meublé ordinaire (loi du 6.7.89)	Bail mobilité (loi du 6.7.89)	Location meublée saisonnière
Locataires éligibles	Toute personne en capacité de contracter (constitue la résidence principale du locataire)	Étudiant, apprenti, stagiaire, service civique et personne en mutation professionnelle ou en mission temporaire (constitue sa résidence principale ou secondaire)	Toute personne en capacité de contracter (personne de passage et ne constitue pas sa résidence principale)
Dépôt de garantie	2 mois	Aucun	Libre
Résiliation du contrat par le locataire	Possible avec un préavis de 1 mois	Possible avec un préavis de 1 mois	Impossible sauf motif légitime (faute du bailleur) ou clause du bail
Résiliation du contrat par le bailleur	Possible avec un préavis de 3 mois pour reprendre ou vendre à l'échéance du bail ou pour motif légitime (faute du locataire)	Possible avec un motif légitime (faute du locataire)	Possible avec un motif légitime (faute du locataire)

Caractéristiques	Bail meublé ordinaire (loi du 6.7.89)	Bail mobilité (loi du 6.7.89)	Location meublée saisonnaire
Charges locatives	Réel ou provisions ou forfait	Forfait	Forfait
Déclaration ou autorisation administrative	Non	Non	Oui (dans les communes qui le mettent en place)
Encadrement de l'évolution des loyers	Oui en zones tendues	Oui en zones tendues	Non
Droit aux aides au logement (sous conditions)	Oui	Oui (si résidence principale)	Non