

Le bail mobilité



Le bail mobilité est un contrat de location de courte durée pour un logement meublé constituant la résidence principale ou secondaire du locataire.

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.

BAIL, DURÉE :

- ⇒ Bail de courte durée de 1 à 10 mois maximum sans reconduction ni renouvellement pour des logements meublés.
- ⇒ 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.
- ⇒ Le bailleur devra joindre au bail mobilité : le dossier de diagnostic technique, l'état des lieux, inventaire du mobilier...

PERSONNES ÉLIGIBLES :

- ⇒ Étudiant, apprenti, stagiaire, service civique et personne en mutation professionnelle ou en mission temporaire (constitue sa résidence principale ou secondaire).
- ⇒ Le locataire doit justifier de son éligibilité lui permettant d'accéder au bail mobilité au moment de la prise d'effet du bail.

DÉPÔT DE GARANTIE :

Aucun, il est interdit pour le bailleur de demander un dépôt de garantie, cette mention doit obligatoirement être notée dans le bail.

Le bailleur peut demander un cautionnement 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.

PRÉAVIS DU LOCATAIRE :

Possibilité de donner congé pour le locataire avec un préavis de 1 mois à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.

PRÉAVIS DU BAILLEUR :

Le bailleur ne peut pas mettre fin au bail avant son terme sauf en cas de manquement du locataire à ses obligations, pour motif légitime et sérieux.

Le bailleur devra dans ce cas saisir le juge pour résilier le bail.

LE LOYER ET LES CHARGES :

Le loyer ne peut pas faire l'objet d'une révision (IRL) en cours de bail.

Les charges locatives sont calculées de manière forfaitaire.

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES DU BAILLEUR :

Aucune démarche n'est à effectuer. Le logement doit respecter les règles de décence.

FISCALITÉ :

Il est soumis à la même réglementation fiscale que les locations meublées : le micro BIC ou les BIC (Bénéfices industriels et commerciaux).

DROIT AUX AIDES AU LOGEMENT :

Oui si le logement est la résidence principale du locataire.

MENTIONS OBLIGATOIRES :

Le bail 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 18 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.

Pour en savoir plus : [Bail mobilité](#)