

CONTRAT DE BAIL MOBILITÉ

Location d'un logement meublé, pour une durée déterminée non renouvelable

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Bailleur

NOM ET PRÉNOM, OU DÉNOMINATION : [...]

DOMICILE OU SIÈGE SOCIAL : [...]

QUALITÉ : personne physique ☐ personne morale ☐

NUMÉRO DE TÉLÉPHONE PORTABLE (facultatif) : [...]

ADRESSE ÉLECTRONIQUE (facultatif) : [...]

Désigné ci-après « le bailleur ».

Le cas échéant, mandataire du bailleur

NOM OU RAISON SOCIALE ET ADRESSE : [...]

Locataire

NOM ET PRÉNOM : [...]

NUMÉRO DE TÉLÉPHONE PORTABLE (facultatif) : [...]

ADRESSE ÉLECTRONIQUE (facultatif) : [...]

Désigné ci-après « le locataire ». Le bail mobilité ne peut être conclu qu'avec une personne physique — jamais une société — à la différence du bail meublé classique.

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance et destination du logement

LOCALISATION DU LOGEMENT : [...]

SURFACE HABITABLE : [...] m² NOMBRE DE PIÈCES PRINCIPALES : [...]

DESTINATION DES LOCAUX : usage d'habitation ☐ usage mixte professionnel et d'habitation ☐

LE CAS ÉCHÉANT, LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS À USAGE PRIVATIF DU LOCATAIRE : [...]

LE CAS ÉCHÉANT, PARTIES, ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES À USAGE COMMUN : [...]

NIVEAU DE PERFORMANCE DU LOGEMENT (DPE) : [...]

Un logement classé G au diagnostic de performance énergétique est interdit à la location depuis le 1er janvier 2025, y compris en bail mobilité.

B. Mobilier

Le logement comprend, au minimum, les équipements suivants (art. 2 du décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015) :

N°	ÉLÉMENT
1°	Literie comprenant couette ou couverture
2°	Dispositif d'occultation des fenêtres des chambres
3°	Plaques de cuisson
4°	Four ou four à micro-ondes
5°	Réfrigérateur et congélateur, ou réfrigérateur avec compartiment $\leq -6^{\circ}\text{C}$
6°	Vaisselle nécessaire à la prise des repas
7°	Ustensiles de cuisine
8°	Table et sièges
9°	Étagères de rangement
10°	Luminaires
11°	Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

DATE DE PRISE D'EFFET : [...]

DURÉE DU CONTRAT : [...] mois TERME DU CONTRAT : [...]

☐ Logement situé dans une résidence à vocation d'emploi

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée, comprise entre 1 et 10 mois (entre 1 semaine et 18 mois si le logement est situé dans une résidence à vocation d'emploi), non renouvelable et non reconductible tacitement. Sa durée ne peut être modifiée qu'une seule fois, par avenant, sans dépasser le plafond applicable.

IV. Conditions financières

A. Loyer

MONTANT DU LOYER MENSUEL, CHARGES COMPRISES : [...] €

Le cas échéant, INFORMATIONS RELATIVES AU LOYER DU DERNIER LOCATAIRE (obligatoire si celui-ci a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature) : montant [...] € — date de versement [...] — date de la dernière révision [...]

B. Charges récupérables

MODALITÉ : forfait, inclus dans le loyer ci-dessus

Le forfait est la seule modalité possible en bail mobilité — aucune régularisation, aucune provision distincte.

C. Modalités de paiement

PÉRIODICITÉ DU PAIEMENT : [...] DATE OU PÉRIODE DE PAIEMENT : [...]

V. Travaux

LE CAS ÉCHÉANT, NATURE ET MONTANT DES TRAVAUX EFFECTUÉS DANS LE LOGEMENT DEPUIS LA FIN DU DERNIER CONTRAT DE LOCATION : [...]

VI. Garanties

Conformément à l'article 25-13 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, il est interdit au bailleur d'exiger du locataire le versement d'un dépôt de garantie, que ce soit à la signature du présent contrat ou à l'occasion d'une éventuelle prorogation.

VII. Solidarité

Toute clause de solidarité entre colocataires, ou entre leurs cautions, est réputée non écrite (art. 25-13 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989). En cas de colocation, chaque locataire n'est tenu que de sa propre quote-part de loyer et de charges.

VIII. Fin du contrat

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois. Le bailleur ne peut donner congé avant le terme prévu, sauf motif légitime et sérieux ou manquement du locataire à ses obligations.

À l'échéance du terme (éventuellement prorogé une seule fois), le contrat prend fin de plein droit. Si les parties souhaitent poursuivre la location du même logement au-delà, le nouveau contrat ne pourra pas être un second bail mobilité : ce sera nécessairement un bail meublé de droit commun, soumis au titre I^{er} bis.

IX. Le cas échéant, honoraires de location

Comme pour le bail meublé classique, les honoraires d'entremise sont à la charge exclusive du bailleur, à l'exception de ceux liés à la visite, à la constitution du dossier et à la rédaction du bail, partagés dans la limite d'un plafond réglementaire au mètre carré.

PLAFOND DES HONORAIRES IMPUTABLES AU LOCATAIRE : [...] €/m²

HONORAIRES À LA CHARGE DU BAILLEUR : [...] € HONORAIRES À LA CHARGE DU LOCATAIRE : [...] €

X. Autres conditions particulières

SOUS-LOCATION ET CESSION ☐ (*à cocher si retenue*)

Conformément à l'article 8 de la loi n° 89-462, le locataire ne peut ni céder le présent contrat, ni sous-louer le logement, sans l'accord écrit du bailleur, portant à la fois sur le principe de la sous-location et sur le prix.

OPPOSABILITÉ AU CONJOINT OU AU PARTENAIRE DE PACS NON DÉCLARÉ

En application des articles 1751 et 515-4 du code civil, le présent contrat est de plein droit opposable au conjoint du locataire — cotitulaire légal du bail — et à son partenaire lié par un pacte civil de solidarité — solidaire des dettes de la vie courante, dont le loyer — même si leur existence n'a pas été portée à la connaissance du bailleur avant la signature.

[...]

XI. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- ☐ **A.** Le cas échéant, un extrait du règlement 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
- ☐ **B.** Un dossier de diagnostic technique comprenant :
 - ☐ un diagnostic de performance énergétique ;
 - ☐ un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;
 - ☐ le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - ☐ le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
 - ☐ le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.
- ☐ **C.** Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- ☐ **D.** Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier
- ☐ **E.** Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location

Annexe complémentaire (hors liste réglementaire, jointe à titre pratique) :

☐ Grille de vétusté

Fait à [...], le [...], en autant d'exemplaires originaux que de parties.

LE BAILLEUR

Le [...], à [...]

Signature (ou de son mandataire, le cas échéant)

LE LOCATAIRE

Le [...], à [...]

Signature