

EN RÉSUMÉ

- Durée minimum d'un mois
- Durée maximum de dix mois
- Destiné aux étudiants et aux personnes en situation de mobilité (*mutation professionnelle, mission temporaire, formation professionnelle, stage, contrat d'apprentissage, service civique*)
- Charges locatives sous 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

EXEMPLES

Un propriétaire quitte sa résidence principale pour un déplacement professionnel ou part en vacances pendant plusieurs mois.

Il peut proposer un bail mobilité à des étudiants ou des personnes en mobilité professionnelle pour une durée minimale d'un mois.

Si son déplacement se prolonge, il peut signer un avenant pour prolonger le bail : un mois + deux mois, soit une durée totale de trois mois. La durée maximale de dix mois est respectée.

Votre ADIL vous donnera des informations précises et complémentaires.

Ses conseils sont gratuits et indépendants de tout acte commercial. Consultez-la !

L'ADIL réunit l'État, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

PROPRIÉTAIRES / LOCATAIRES

Bail mobilité

Quels sont les logements concernés ?
Qui peut en bénéficier ?



Mai 2023

Pour contacter votre ADIL

0 806 704 604

Service 0,06 € / min
+ prix appel

www.anil.org

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement

Votre ADIL
vous conseille
gratuitement,
consultez-la !

Le bail mobilité est un contrat de location d'une durée comprise entre un et dix mois d'un logement meublé. Il donne plus de flexibilité aux bailleurs et facilite l'accès au logement des étudiants et des personnes en mobilité professionnelle.

QUELS SONT LES LOGEMENTS CONCERNÉS ?

Le bail mobilité porte sur des logements meublés. Il doit être équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement (*liste réglementaire disponible auprès de votre ADIL*).

Le logement mis en location doit répondre aux règles de décence assurant la sécurité du locataire, préservant sa santé et fournissant des équipements essentiels, tels qu'un coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, installation permettant un chauffage normal...



Le bailleur n'a pas besoin de déclaration préalable ni d'autorisation administrative pour proposer un bail mobilité.

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Le bail mobilité s'adresse aux personnes ayant besoin d'un logement temporairement. Le locataire doit, au moment de la prise d'effet du bail, justifier 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*).

L'ADIL connaît la réglementation applicable à votre situation. Consultez-la.

LE BAIL

Le bail mobilité doit comporter toutes les mentions du bail meublé. Il doit également préciser que la location est soumise au régime du bail mobilité et en justifier le motif. Enfin, l'interdiction d'exiger le versement d'un dépôt de garantie doit y figurer.

Les documents à joindre au bail mobilité sont ceux prévus dans le cadre d'une location meublée (*le dossier de diagnostic technique, l'état des lieux, inventaire du mobilier...*).

LA DURÉE DU BAIL

Le bail mobilité est un contrat de courte durée comprise entre un et dix mois. Il 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 dix mois.

LE LOYER

Le loyer est en principe 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 de l'évolution des loyers. Si le logement, occupé à titre de résidence principale, est également situé dans une zone d'expérimentation de l'encadrement du niveau des loyers, le loyer ne peut pas être supérieur au loyer du précédent locataire et au loyer de référence majoré qui est fixé par type de logement et par quartier.

De plus, pour les logements classés F ou G, le bailleur ne peut pas augmenter le loyer par rapport au précédent locataire pour un bail conclu depuis le 24 août 2022 (en Outre-mer : à compter du 1.7.24).

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

Les charges locatives sont versées de manière forfaitaire. Ce forfait est mentionné dans le bail. Le bailleur ne peut donc pas demander de provisions pour charges avec une régularisation.

LES GARANTIES

Aucun dépôt de garantie ne peut être demandé au locataire. En revanche, le bailleur peut demander une autre garantie comme un cautionnement. Le dispositif de garantie locative Visale d'Action Logement (*Visa pour le logement et l'emploi*) peut ainsi être mis en œuvre ; il couvre les éventuels impayés de loyers et de charges ainsi que les dégradations.

En cas de colocation, aucune clause de solidarité entre colocataires ou leurs cautions n'est possible. En cas d'impayé, le propriétaire devra entreprendre des démarches de recouvrement contre le seul colocataire défaillant.

LA FIN DU BAIL

À l'échéance du bail, le locataire doit libérer les lieux. Toutefois, bailleur et locataire peuvent conclure un nouveau bail qui sera alors soumis aux règles ordinaires de la location meublée (*durée d'un an, forfait ou provision pour charges...*).

Le locataire peut donner congé à tout moment avec un délai de préavis d'un mois qui prend effet à compter du jour de sa réception par le bailleur (*par lettre recommandée, par acte d'huissier ou remise en main propre*).

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

LE RÉGIME FISCAL

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

{ Pour en savoir plus, demandez conseil à votre ADIL.