



**Agence
Départementale
Pour l'Information
sur le Logement**

24 rue Larrey
65000 Tarbes
05 62 34 67 11
www.adil65.org

Permanences

Bagnères-de-Bigorre

Tous les mercredis
De 9h à 12h

Lourdes

1er et 3ème mardi du mois
De 9h30 à 12h

Vic-en-Bigorre

1er et 3ème jeudi du mois
De 14h à 16h30

**Acheter
Construire
Rénover
L'ADIL 65
vous propose
une étude
financière
gratuite
pour votre projet**

BAIL MOBILITÉ : UN BAIL PLUS COURT ET PLUS SOUPLE

Créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018, le **bail mobilité** est un **contrat de courte durée d'un logement meublé**¹. Ce **nouveau régime locatif** donne **plus de flexibilité au bailleur** que le droit commun de la location meublée en résidence principale et facilite l'accès au logement notamment à des étudiants ou des personnes en mobilité professionnelle. Il a pour but de susciter une offre nouvelle de logements sur le marché locatif (pied-à-terre, résidences secondaires...) dont le propriétaire veut **recouvrer facilement la libre disposition**.

Le bail mobilité relève d'un **statut locatif spécial d'ordre public**. L'absence d'une mention obligatoire est sanctionnée par la soumission du bail au régime de la location meublée ordinaire. (*cf. tableau verso*)

Les **principales caractéristiques** du bail mobilité sont les suivantes :

- Le contrat de location doit être établi par écrit et indiquer qu'il est un **bail mobilité régi par les dispositions du titre I^{er} ter de la loi du 06 juillet 1989** ;
- Les **locataires bénéficiaires** du bail mobilité **doivent justifier, à la date de prise d'effet du contrat, 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** ;
- Le bail mobilité ne concerne pas les logements-foyers ni les logements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat ;
- La **Commission Départementale de Conciliation (CDC) n'est pas compétente** pour l'examen des litiges résultant de l'application des nouvelles dispositions consacrées au bail mobilité.

À l'échéance du bail, le locataire doit libérer les lieux. Le locataire laissé dans les lieux devient alors un occupant sans droit ni titre. Toutefois, bailleur et locataire peuvent conclure un nouveau bail mais celui-ci sera alors soumis aux règles de la location meublée ordinaire.

LOI ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique / Loi n° 89-462 du 06 juillet 1989 - art.25-12 (JO du 24.11.2018)

¹ Le logement doit comporter au minimum la liste du mobilier fixée par décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015. Un inventaire détaillé du mobilier devra être établi par écrit et en autant d'exemplaires qu'il y a des parties lors de la remise et de la restitution des clés. Les documents seront signés par les parties ou leur mandataire et joints aux contrats de location. Seul le coût de l'état des lieux est dû. Aucune facturation supplémentaire au titre de l'inventaire des meubles ne peut être réclamée. Le logement doit en outre répondre aux caractéristiques d'un logement décent fixées par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

TABLEAU COMPARATIF

Caractéristiques	Bail meublé ordinaire (loi du 6.7.89)	Bail mobilité (loi du 6.7.89)
Durée du bail Renouvellement Reconduction	1 an renouvellement par période de 1 an (tacite reconduction) / durée dérogatoire possible 9 mois sans tacite reconduction pour les étudiants	Entre 1 et 10 mois sans tacite reconduction ni renouvellement sauf dans le délai de 10 mois renouvelable 1 fois par avenant au bail
Locataires exigibles	Toute personne en capacité de contracter (constitue la résidence principale du locataire)	Etudiant, apprenti, stagiaire, service civique et personne en mutation professionnelle ou en mission temporaire (constitue sa résidence principale ou secondaire)
Dépôt de garantie	2 mois	Aucun (mention à préciser dans le bail)
Résiliation du contrat par le locataire	Possible à tout moment Préavis de 1 mois	Possible à tout moment Préavis de 1 mois
Résiliation du contrat par le bailleur	Possible à l'échéance du bail Motifs : reprise, vente ou motif légitime et sérieux Préavis de 3 mois	Pas de congé prévu
Loyer	Libre payable d'avance (terme à échoir) Encadrement en zones tendues	Libre payable d'avance (terme à échoir) Encadrement en zones tendues
Charges locatives	Provisions ou forfait	Forfait
Déclaration ou autorisation administrative	Non	Non
Droit aux aides au logement (sous conditions)	Oui	Oui (si résidence principale)
Annexes obligatoires : - Dossier diagnostics techniques - Extrait règlement copropriété - Etat des lieux et inventaire du mobilier	Oui Oui Oui	Oui Oui Oui
Colocation solidarité	Clause possible	Clause prohibée
VISALE: www.visale.fr	OUI	OUI

