

NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail
Démarches : 09 72 21 59 89 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ BAIL MOBILITÉ (de 1 à 10 mois)

Soumis au titre 1er TER de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [nom et prénom, ou dénomination du bailleur / domicile ou siège social / qualité du bailleur (personne physique, personne morale ¹ / adresse électronique (facultatif)] ² :

.....
.....

désigné (s) ci-après « **le bailleur** » ;

- [nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (facultatif)] :

.....
.....

désigné (s) ci-après « **le locataire** » ;

A la date de la prise d'effet du bail, le locataire justifie être (cocher) :

- ☐ 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
- ☐ en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle

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 du logement

- localisation du logement [exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.] :

.....
.....

¹ Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

² A reproduire si pluralité de bailleur.

- identifiant fiscal du logement : ;

- type d'habitat [immeuble collectif ou individuel] :

.....

- régime juridique de l'immeuble [mono propriété ou copropriété] :

.....

- période de construction [exemples : avant 1949, de 1949 à 1974, de 1975 à 1989, de 1989 à 2005, depuis 2005] :

.....

- surface habitable : m² ;

- nombre de pièces principales : ;

- le cas échéant, Autres parties du logement [exemples : grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.] :

.....

- le cas échéant, Eléments d'équipements du logement [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.] :

.....

- modalité de production de chauffage [individuel ou collectif] ³ :

.....

- modalité de production d'eau chaude sanitaire [individuelle ou collective] ⁴ :

.....

- rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

a) En France métropolitaine :

i) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE ;

iii) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe D du DPE.

b) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

i) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

- niveau de performance du logement [classe du Diagnostic de Performance Energétique (DPE)] :

.....

³ Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

⁴ En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

B. Destination des locaux :

Location meublée à usage exclusif d'habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire [exemples : cave, parking, garage etc.] :

.....

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun [Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.] :

.....

E. Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication [exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] :

.....

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

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :

B. Durée du contrat [durée minimale d'un mois et durée maximale de 10 mois] :

.....

La durée minimale du bail mobilité est d'un mois, la durée maximale est de 10 mois. Le contrat n'est ni renouvelable ni reconductible. Le contrat prendra automatiquement fin à échéance, sans que le bailleur n'ait à donner congé au locataire. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, sous réserve de donner congé au bailleur en respectant un préavis d'un mois. Le bailleur ne peut pas donner congé au locataire.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer :

a) Montant du loyer mensuel ⁵ :

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues ⁶ :

⁵ Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

⁶ Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation [Oui / Non] :
- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral [Oui / Non] :
- montant du loyer de référence : €/m2 ;
- montant du loyer de référence majoré :€/m2 ;
- le cas échéant Complément de loyer [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer] :

.....

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer] ⁷ :

.....

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

Néant.

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Forfait mensuel de charges ne pouvant donner lieu ni à complément ni à régularisation ultérieure.

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges :

.....

C. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires ⁸ [Oui / Non] :

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires ⁹ :

.....

2. Montant récupérable par douzième :

.....

D. Modalités de paiement

- périodicité du paiement ¹⁰ : mensuel

⁷ Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

⁸ Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

⁹ Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

¹⁰ Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

- paiement : à échoir

- date de paiement : loyer payable d'avance le 1er du mois

- le cas échéant, Lieu de paiement :

- le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location [détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérable, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires] :

.....

E. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle :

2. Modalité d'application annuelle de la hausse [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer] :

F. Dépenses énergétiques (à titre indicatif, pour information uniquement)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : [montant ou fourchette inscrit dans le diagnostic de performance énergétique] :

.....

(estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : [année de référence des prix énergétiques du diagnostic énergétique à l'origine de l'estimation]) :

Ce montant est communiqué au locataire uniquement à titre indicatif, pour son information. En cas de dépenses énergétiques réelles supérieures à l'estimation ci-dessus, le locataire ne pourra exercer aucune réclamation ni recours à l'encontre du bailleur (en ce compris toute demande de réduction de loyer, charges, etc.).

V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement ¹¹ :

.....

.....

¹¹ Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements ¹² [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition ainsi que montant de la majoration du loyer] :

.....

.....

C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées] :

.....

.....

VI. Le cas échéant, Garanties

Le contrat étant un bail mobilité, aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur.

VII. Le cas échéant, Clause de solidarité

Le contrat étant un bail mobilité, aucune clause de solidarité n'est admise.

VIII. Clause résolutoire

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées et six semaines après commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur au cas où le chèque serait sans provision. De même, en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, ou à défaut de production par le locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit. La présente clause résolutoire est stipulée au seul bénéfice du bailleur.

IX. Le cas échéant, Honoraires de location ¹³

Néant.

X. Autres conditions particulières [A définir par les parties]

Droit de visite :

En cas de congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, le locataire est tenu de laisser visiter les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables.

Animaux domestiques :

La détention dans les locaux loués de chiens de première catégorie tels que définis par l'article L211-12 et suivants du code rural est interdite.

¹² Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ;

¹³ A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

Communication par voie électronique :

Le locataire accepte que le bailleur procède à la transmission dématérialisée par voie électronique des quittances, des courriers et de l'ensemble des documents relatifs au présent contrat.

Sous-location et cession :

Toute sous-location du logement est interdite, sauf autorisation expresse, écrite et préalable du bailleur. Toute cession du présent bail est également interdite, sauf autorisation expresse, écrite et préalable du bailleur.

Travaux du locataire - Accession :

Le locataire ne pourra effectuer aucuns travaux de transformation du logement, sauf autorisation préalable du bailleur. Dans le cas où le locataire réaliserait des travaux au sein du logement, le bailleur deviendra propriétaire desdits travaux en fin de jouissance, sans indemnité à verser au locataire. Par exception, le bailleur pourra si bon lui semble exiger du locataire la suppression desdits travaux et la remise en état initial du logement, le tout aux frais exclusifs du locataire.

.....

.....

.....

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 ;
- le cas échéant, un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er 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 ¹⁴ ;
- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, pour les installations de plus de 15 ans, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ¹⁵ ;
- 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 ¹⁶ .

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux d'entrée, un inventaire et un état détaillé du mobilier ¹⁷

E. Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location ¹⁸

¹⁴ A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

¹⁵ A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

¹⁶ La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

¹⁷ Ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables ¹⁹

Le [date], à [lieu],

Signature du bailleur

Signature du locataire

¹⁸ Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

¹⁹ Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.