

Inscrit dans la loi Elan,
**le bail mobilité est un bail
de 1 à 10 mois** pour
les logements meublés.

**C'est un bail plus court,
plus souple et plus flexible.**

Il s'adresse à tous ceux qui
sont en mobilité (stage, étude,
mission temporaire, etc.)
et qui ont besoin d'un
logement rapidement sur
une durée courte et limitée.

**Objectif du gouvernement
à travers ce bail mobilité :**

le logement ne doit plus
jamais être un frein
pour l'emploi, les études
ou la formation.

bail-mobilite.gouv.fr



Avec

le bail mobilité

on peut mettre en location
un bien pour une
durée de 1 à 10 mois.





À QUI S'ADRESSE-T-IL ET POUR QUELS LOGEMENTS ?

Ce bail s'adresse aux étudiants, aux apprentis, aux stagiaires, aux volontaires en service civique et aux actifs en formation professionnelle, en mission temporaire, en mobilité ou en mutation, sans conditions d'âge ni de ressources. Seuls les logements meublés sont éligibles au bail mobilité.

QUELLE EST LA DURÉE DU BAIL MOBILITÉ ?

La durée du bail mobilité peut aller de 1 à 10 mois. Ce bail est non renouvelable et non reconductible : sa durée est donc limitée et fixée dès l'entrée dans le logement. Si le locataire souhaite ensuite rester dans son logement, deux options sont possibles : soit il convient avec le bailleur de prolonger son bail à condition que la durée totale du contrat ne dépasse pas 10 mois (cette prolongation fait l'objet d'un avenant), soit il conclut un bail meublé classique.

QUELLES SONT LES FORMES ET LE CONTENU DU BAIL MOBILITÉ ?

Il n'y a pas de contrat type pour le bail mobilité, sa forme et son contenu sont simplifiés par rapport au bail meublé classique. Il doit, en revanche, être établi par écrit et contenir des mentions obligatoires telles que la mention « bail mobilité ». Si cette mention n'est pas inscrite, le bail peut être requalifié en bail meublé classique : les bénéfices du bail mobilité seront perdus. La raison pour laquelle le locataire signe un bail mobilité doit également être écrite : le locataire doit fournir un justificatif (contrat de travail, convention de stage...) qui prouve qu'il est bien éligible à ce dispositif. Les clauses d'un bail mobilité sont disponibles sur le site bail-mobilite.gouv.fr



COMMENT SE PASSE L'ENTRÉE ET LA SORTIE DES LIEUX ?

Avec un bail mobilité, le dépôt de garantie est interdit, mais il est possible de souscrire à la garantie Visale*. Le locataire peut mettre fin à son contrat à tout moment sous réserve qu'il effectue un préavis légal d'un mois.

QUELS SONT LES IMPACTS SUR LE MONTANT DU LOYER ?

Aucune modification du montant du loyer ne peut avoir lieu en cours de bail.

ET POUR LES CHARGES ?

Le bail prévoit un forfait de charges. Le propriétaire fait une estimation des charges à venir pendant la durée de la location et fixe un montant (en fonction du dernier décompte par nature de charges). Pour une facilité de gestion, ce forfait de charges ne peut pas être régularisé.

EN CAS DE COLOCATION, CE BAIL EST-IL POSSIBLE ?

Un bail mobilité peut être conclu en cas de colocation. Il n'est pas possible d'y insérer une clause de solidarité entre locataires ou leurs cautions.



QUELLES SONT LES GARANTIES POUR LE PROPRIÉTAIRE ?

En cas de défaut de paiement des loyers ou de dégradations locatives, les propriétaires peuvent être couverts, gratuitement, par la garantie Visale* délivrée par Action Logement. La garantie Visale* couvre les impayés, dans la limite d'un loyer mensuel de 1 500 euros en Île-de-France et 1 300 euros en province pour les actifs et d'un loyer mensuel de 800 euros en Île-de-France et de 600 euros en province pour un étudiant. Le propriétaire est donc certain d'obtenir le paiement du loyer. Autre avantage, le propriétaire n'aura pas à délivrer un congé pour mettre fin au bail, celui-ci n'étant pas renouvelable de manière tacite. Les dégradations locatives sont garanties à hauteur de deux mois de loyer (charges comprises).

* un dispositif d'Action Logement.

POURQUOI LE BAIL MOBILITÉ ?

Les étudiants et les actifs en mobilité étaient en demande de logement temporaire, le temps de leur contrat (stage, apprentissage, mission temporaire...). Ils se tournaient donc parfois vers des locations saisonnières. Pour les bailleurs, avec le bail mobilité, la location meublée devient plus intéressante que la location saisonnière. Une location saisonnière demande au propriétaire de faire des démarches liées au changement d'usage, ce qui n'est pas le cas pour une location meublée avec un bail mobilité. Le bail mobilité est également plus en adéquation avec les demandes et besoins locatifs des étudiants et des actifs en mobilité. Le bail mobilité, ce sont des rapports de confiance et de sécurité entre les propriétaires et les locataires.