

# BAIL

---

## Mobilité



Le bail mobilité a été créé par la loi ELAN (Evolution du Logement et Aménagement Numérique)

- Il s'agit d'un contrat de courte durée, de 1 à 10 mois maximum, réservé aux locations meublées ne pouvant ni être reconduit, ni être renouvelé. Toutefois en cours de bail la durée de celui-ci peut être modifiée par avenant sans que la durée totale n'excède 10 mois. A l'issue du contrat le propriétaire et le locataire peuvent conclure un nouveau bail qui sera soumis aux règles des locations meublées traditionnelles.
- Le locataire pourra donner congé lorsqu'il le souhaitera en signifiant le congé à son propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception et en respectant un préavis d'un mois. Le propriétaire ne pourra pas donner congé au locataire en cours de bail, sauf si celui-ci ne respecte pas ses engagements. Le propriétaire s'adressera alors au juge pour obtenir la résiliation anticipée du bail.
- Sauf en zone tendue, ou le loyer devra respecter les règles d'encadrement des loyers, la fixation du loyer est libre. Ce dernier ne pourra faire l'objet d'aucune révision en cours de contrat. Les charges locatives sont forfaitaires.
- Le bail mobilité est accessible à toute personne se trouvant :
  - en formation professionnelle
  - en études supérieures
  - en contrat d'apprentissage
  - en stage
  - en cours de service civique
  - en mutation professionnelle, mission d'intérim ou contrat saisonnier
- Ce type de bail ne fait l'objet d'aucun dépôt de garantie. Toutefois le bailleur peut demander un cautionnement. Le locataire pourra alors bénéficier du dispositif Visale
- En cas de colocation, une clause de solidarité ne saurait être imposée aux locataires.

- Le bail mobilité devra être établi par écrit et comporter toutes les mentions classiques et usuelles d'un bail traditionnel et préciser en plus :

- une clause informant le locataire qu'aucun dépôt de garantie ne peut être exigé
- une clause précisant qu'il s'agit d'un bail mobilité

- Un certain nombre de documents doivent également être remis au locataire en accompagnement du contrat de location :

- le dossier des diagnostics techniques obligatoires : performance énergétique, exposition au plomb, état des risques naturels et technologiques, état des installations intérieures au logement, gaz et électricité , le cas échéant, règlement de copropriété .