



Le bail mobilité – une location meublée de 1 à 10 mois :

publié le 21/02/2019, vu 1686 fois, Auteur : [Régine VANITOU Avocat Paris](#)

L'article est consacré à la définition et au fonctionnement du bail mobilité. Il aborde les catégories de locataires concernés, la durée du bail et ses modalités de fonctionnement.

Le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé à un locataire justifiant, à la date de la prise d'effet du bail, 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 dans le cadre de son activité professionnelle.

Le contrat est donc ouvert à une catégorie de locataires remplissant des conditions spécifiques.

Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'un mois et une durée maximale de dix mois, non renouvelable et non reconductible.

La durée du contrat de location peut être modifiée une fois par avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse dix mois. Si, au terme du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé, elles ne pourront pas signer à nouveau un bail mobilité, mais un bail classique meublé d'un an renouvelable par tacite reconduction, soit du bail étudiant de neuf mois non renouvelable si le locataire est étudiant.

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois. Une fois le bail arrivé à son terme, le bailleur n'a pas à donner congé, ni à justifier d'un motif pour récupérer le logement. En effet, le bail prend fin automatiquement. Le bailleur peut solliciter la résiliation du bail en cas de faute du locataire uniquement.

Le congé donné par le locataire doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Le locataire est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

Le contrat de location est établi par écrit et précise :

- 1 – Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire
- 2 - Le nom du locataire
- 3 - La date de prise d'effet
- 4 - La durée du contrat de location
- 5 - La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée
- 6 - La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication
- 7 - Le montant du loyer et ses modalités de paiement
- 8 - Le motif justifiant le bénéfice du bail mobilité
- 9 - Le montant et la date de versement du dernier loyer appliqué au précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail
- 10 - La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location
- 11 - Une mention informant le locataire de l'interdiction pour le bailleur d'exiger le versement d'un dépôt de garantie.

Le contrat de location doit préciser qu'il s'agit d'un bail mobilité. A défaut notamment de cette mention, le contrat de location pourra être requalifié en bail meublé classique.

Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété 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.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

Toute clause prévoyant une solidarité entre les colocataires ou leurs cautions est réputée non écrite.

Le loyer est librement fixé et ne peut être révisé en cours de bail.

Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur à la différence du bail meublé classique (2 mois de dépôt de garantie). Le locataire peut bénéficier de la garantie Visale qui garantit le paiement des loyers, mais qui est étendue également aux réparations locatives à hauteur d'un montant de 2 mois de loyers et charges du fait de l'absence de dépôt de garantie.

Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure.

Le montant du forfait de charges ne peut pas être manifestement disproportionné au regard du dernier décompte par nature de charges rapporté à la périodicité de versement du forfait.

Je reste à votre disposition pour toute information [ici](#)

Régine VANITOU

4 rue de Logelbach

75017 PARIS

<http://www.vanitou-avocat.fr>

<http://www.vanitou.com>

contact@vanitou.com

Tél : [0142664484](tel:0142664484)