



MODELE BAIL MOBILITE

AVERTISSEMENT PREALABLE

Le présent modèle de bail mobilité est un document de travail qui vous est cédé personnellement dans le cadre de l'achat de la formation [NOM FORMATION]. Il ne peut en aucun cas être cédé ou vendu à un tiers, sous peine de sanctions civiles ou pénales.

Le client est seul responsable des interprétations qu'il fait des informations fournies, des conseils qu'il en déduit et des adaptations réalisées pour son activité commerciale propre. L'utilisation et l'exploitation de ce modèle se font donc sous la seule responsabilité du client et à ses risques et périls.

Le modèle a été mis à jour en juin 2020.

L'attention du Client est alertée sur le fait que le document devra être adapté en fonction de son activité et régulièrement mis à jour en fonction des évolutions législatives et réglementaires impactant son activité.

POUR ALLER PLUS LOIN

<https://www.tlmr-avocats.com>

touati@tlmr-avocats.com



BAIL MOBILITE

(Bail régi par les dispositions du Titre I ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
tendant à améliorer les rapports locatifs)

ENTRE LES SOUSSIGNES

[Forme sociale][Dénomination sociale] au capital de *[Montant du capital social]* euros, ayant son siège social au *[Adresse de la personne morale bailleresse]*, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de *[Ville du RCS]* sous le numéro *[Numéro Siret de la personne morale]* représentée par *[Nom du représentant de la personne morale]*, agissant en qualité de *[Qualité du représentant]*, habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Bailleur »

D'UNE PART,

ET

Monsieur / Madame *[Nom du locataire]*, né / née le *[Date de naissance du locataire]*, à *[Lieu de naissance]*, de nationalité *[Nationalité du locataire]*, demeurant *[Adresse du locataire]*,

Ci-après dénommée le « Locataire »

D'AUTRE PART,

Le « Bailleur » et le « Locataire » pourront être désignés individuellement par le terme « la Partie » ou ensemble par le terme « les Parties ». Les « Locaux » désigneront les lieux loués, objet des présentes.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur donne à bail au Locataire qui accepte, pour la durée et selon les conditions et clauses indiquées ci-dessous, les locaux meublés à usage d'habitation ci-après désignés, avec les meubles meublant, équipements et objets mobiliers s'y trouvant tels que décrits dans l'inventaire annexé aux présentes.

ARTICLE 1. REGIME JURIDIQUE

Le présent contrat est un bail mobilité régi par les dispositions du Titre I ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

A la date de la prise d'effet du Bail, tel que fixée ci-dessous, le Locataire justifie être :

- en formation professionnelle
- en études supérieures
- en contrat d'apprentissage



- en stage
- en engagement volontaire dans le cadre du service civique
- en mutation professionnelle
- en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle

permettant ainsi au Locataire de bénéficier du bail mobilité selon les dispositions du Titre Ier ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le Locataire remet au Bailleur le justificatif correspondant à cette situation.

ARTICLE 2. DESIGNATION - DESCRIPTION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS - DESTINATION

2-1 Adresse des Locaux

Les Locaux objets du présent bail mobilité sont dépendant de l'immeuble en copropriété sis *[adresse des lieux loués]* et situés au *[Bâtiment, étage, porte, etc...]* correspondant au lot / aux lots n° *[Numéro du ou des lots de copropriété]* du règlement de division de la copropriété et représentant *[Nombre de millièmes des parties communes générales]* millièmes des parties communes générales de ladite copropriété.

OU

Les Locaux objets du présent bail mobilité sont dépendant d'un immeuble collectif en mono-propriété, sis *[adresse des lieux loués]*, et situés et situés au *[Bâtiment, étage, porte, etc...]* et correspondant au lot / aux lots n° *[Numéro du ou des lots]* du plan de division de l'immeuble.

A ce lot / ces lots sont attachées des charges fixées selon le mode de répartition des charges entre locataires, document annexé aux présentes.

OU

Les Locaux objets du présent bail mobilité sont dépendant d'un immeuble individuel indépendant situés *[adresse des lieux loués]*.

2-2 Période de construction

L'Immeuble dans lequel sont situés les Locaux a été construit *[Date ou période]*.

OU

Les Locaux ont été construits *[Date ou période]*.

2-3 Consistance des locaux

Un appartement d'une superficie habitable de *[Nombre]* m², composé de *[Nombre]* pièces principales, comprenant : *[Description et composition de l'appartement - Par exemple : une entrée, un w.c., une cuisine équipée ouverte sur une salle de séjour, un salon, une chambre, une salle de bains, etc.]*

Dépendances ou annexes : *[Par exemple, un garage fermé / un emplacement de parking situé numéro / une cave, etc.]*



OU

Une maison individuelle d'une superficie habitable de *[Nombre]* m², composé de *[Nombre]* pièces principales, comprenant : *[Description et composition de la maison]*

Dépendances ou annexes : *[Par exemple, un garage fermé / un emplacement de parking situé numéro / une cave, etc.]*

2-4 Désignation des équipements privés

Les Locaux comportent les équipements suivants :
[Description pièce par pièce des équipements et mobiliers].

2-5 Modalités de production de chauffage

Les Locaux sont équipés d'un système de chauffage individuel *[Par exemple, électrique ou au gaz, etc...]* composé de *[nombre de radiateurs et type]*.

OU

Les Locaux sont chauffés par un système collectif alimenté par *[Type de chauffage collectif - Par exemple, une chaudière au gaz]*.

2-6 Modalités de production d'eau chaude sanitaire

Les Locaux sont alimentés en eau chaude sanitaire par un système individuel *[Mode de production - Par exemple, ballon électrique ou chauffe-eau au gaz]*.

OU

Les Locaux sont alimentés en eau chaude sanitaire par un système collectif.

2-7 Enumération des parties, des équipements et des services communs collectifs

	oui	non
Ascenseur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Digicode	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interphone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visiophone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vide-ordures	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gardiennage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Local vélos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Local poubelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aire de stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emplacement pour bateaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voie d'accès privée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espaces verts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2-8 Equipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Le Bailleur indique que les Locaux sont reliés à une antenne *[collective / individuelle]* permettant de recevoir les services de télévision par voie numérique terrestre.



OU

Le Bailleur indique que les Locaux ne sont reliés ni à une antenne collective ni à une antenne individuelle permettant de recevoir les services de télévision par voie numérique terrestre (TNT).

2-9 Destination des Locaux

Les Locaux sont loués à usage exclusivement d'habitation, dans le cadre des dispositions du Titre I ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

ARTICLE 3. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de *[Au maximum 10 mois]* mois, à compter du *[Date d'effet du bail mobilité]* pour se terminer le *[Date de fin du bail mobilité]*, sans possibilité aucune pour le Bailleur de résilier le contrat en cours de location sauf application de la clause résolutoire.

Ce bail n'est ni renouvelable, ni reconductible. En conséquence, il prendra fin automatiquement le *[Date de fin du bail mobilité]*, sans que le Bailleur n'ait à donner congé au Locataire.

Le Locataire peut mettre fin au Bail à tout moment, sans motivation, sous réserve de donner congé en respectant un préavis d'un mois, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier, soit par remise en main propre au Bailleur.

Pendant la période de préavis le Locataire est redevable du loyer et des charges jusqu'à la date d'effet de son congé, sauf si les Locaux se trouvent occupés avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le Bailleur.

ARTICLE 4. LOYER

4.1. Fixation du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de *[Montant du loyer en chiffres]* Euros (*[Montant du loyer en lettres]*) Euros, hors charges et taxes.

Il est porté à l'attention du locataire que le dernier loyer reçu au titre du bail précédant les présentes a été versé le *[Date]* pour un montant de *[Montant]*.

Le loyer susvisé ne peut être révisé en cours de bail.

4.2. Paiement du loyer

Le loyer est payable mensuellement et d'avance, au domicile du Bailleur ou de son représentant au plus tard le 1er de chaque mois.

ARTICLE 5. CHARGES

En sus du loyer principal, le Locataire réglera au Bailleur les charges et prestations locatives liées aux Locaux. Ces charges sont forfaitairement fixées à *[Montant des charges]* Euros par mois.

Elles seront acquittées en même temps que le loyer.



Ce forfait de charges comprend :

- les services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- les dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- les impositions qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement.

Les services, dépenses et impositions pris en compte pour la fixation de ce forfait correspondent à la quote-part des charges réglementaires conformément à la liste fixée par le décret prévu à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, cette liste ressort de décrets pris en Conseil d'Etat et pour l'heure du décret n° 2008-1411 du 19 décembre 2008.

ARTICLE 6. DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le Bailleur pour cette location.

ARTICLE 7. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE DES MOBILIERS, EQUIPEMENTS, MATERIELS ET OBJETS GARNISSANT LES LOCAUX

Un état des lieux ainsi qu'un inventaire détaillé des meubles garnissant le local seront établis, soit contradictoirement par les parties, soit par un tiers qu'elles auront désigné, soit par ministère d'huissier en cas de carence de l'une d'elles ou de désaccord lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. À défaut d'état des lieux et d'inventaire établis comme ci-dessus, le Locataire sera présumé avoir reçu les lieux et le mobilier en bon état et devra les rendre tels.

Un exemplaire de ces documents sera conservé par chaque partie pour être joint au présent bail.

ARTICLE 8. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire est tenu des principales obligations suivantes :

- de payer le loyer et les charges aux termes convenus ;
- d'user paisiblement des Locaux suivant la destination contractuelle ;
- de répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du Bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- de répondre des dégradations subies de son fait par les revêtements de sol (poinçonnage du revêtement, accrocs, tâches indélébiles, carrelage cassé ou fêlé, etc). A la fin de la location, les travaux de réfection nécessités par l'état des murs et plafonds résultant du changement de la nature du revêtement ou de la couleur des peintures qui n'aurait pas été préalablement approuvé par le Bailleur, seront à la charge du Locataire ;
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés à l'article « Désignation des équipements privés » et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat et actuellement par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, modifié par le décret n° 2008-1411 du 19 décembre 2008, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure ;
- d'entretenir et de maintenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques, de gaz ou autres ;
- d'utiliser les mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les Locaux, selon l'usage auquel ils sont destinés et de les laisser dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des Locaux ;



- d'entretenir les mobiliers, équipements, matériels et objets compris dans la location, en bon état et de les rendre de même en fin de bail. Il est précisé que les mobiliers, équipements, matériels et objets ne devront souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Les mobiliers, équipements, matériels et objets qui seront manquants ou détériorés ou auront été mis hors service, pour une cause autre que celle de l'usure normale, devront être soit remplacés à l'identique avec l'assentiment du Bailleur, soit réglés par le Locataire au prix de remplacement à l'identique ;
- de n'effectuer aucun travaux ni aucune transformation ou modification des lieux et des équipements sans l'accord préalable et par écrit du Bailleur. A défaut de cet accord, ce dernier pourra soit exiger du Locataire, son départ des Locaux, leur remise en l' état, soit conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le Locataire puisse réclamer aucune indemnité. Le Bailleur aura, toutefois, la faculté d'exiger aux frais du Locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations ou modifications mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des Locaux ;
- de s'abstenir de jeter dans les canalisations des objets ou substances de nature à les obstruer. Le Locataire sera redevable des frais accessoires par la réparation et la remise en état de ces canalisations ;
- de laisser exécuter dans les Locaux les travaux dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant le cours de la location, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ;
- de laisser l'accès libre aux personnes des différents services concessionnaires chargées de relever les compteurs ;
- de répondre des dégradations et pertes y compris celles portant sur les mobiliers, matériels, équipements et objets compris dans la location selon Inventaire, qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les Locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés. La justification de cette assurance résulte de la remise au Bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ;
- de maintenir jusqu'à son départ effectif des Locaux, son contrat d'assurance et les garanties exigées ci-dessous et d'en régler les primes ;
- de respecter le règlement de copropriété de l'immeuble dont les dispositions lui seront opposables en tant qu'elles ne sont pas contraires aux présentes conventions, ainsi que toutes les décisions qui seraient prises à compter de ce jour par l'assemblée des copropriétaires en ce qui concerne l'usage de l'immeuble et à se conformer à tous les ordres pouvant être donnés par le syndic en vertu du règlement de copropriété ou desdites décisions, le tout de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre le Bailleur. Le locataire reconnaît avoir eu communication des extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ;
- lors de la sortie, de rendre les Locaux propres (ménage effectué) et débarrassés de tous effets personnels ;
- de ne pas céder à titre onéreux ou gratuit les droits qu'il tient du présent bail, comme de ne pas sous-louer tout ou partie du bien loué, en meublé ou non, de ne pas procéder relativement à ce même bien à des échanges ou à des mises à disposition en totalité ou en partie, sans l'accord exprès et par écrit du Bailleur, à peine de résiliation ;
- d'occuper les Locaux raisonnablement et de n'occasionner aucun trouble au voisinage ;
- de signaler sans délai au Bailleur tout dysfonctionnement, toute détérioration quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 9. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu :



- de remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation;
- de délivrer au Locataire les Locaux en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat, en bon état de fonctionnement;
- d'assurer au Locataire la jouissance paisible des Locaux et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle;
- d'entretenir les Locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des Locaux;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- de transmettre gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande.

ARTICLE 10. ASSURANCE

Le Locataire est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable de son choix, contre tous les risques locatifs liés à son occupation et à la jouissance des Locaux et des mobiliers, équipements, matériels et objets les garnissant, à effet au premier jour de la date d'effet des présentes même si le Locataire n'occupe pas effectivement les Locaux à cette date.

Il devra justifier de la souscription de cette assurance et des risques garantis à la remise des clés, par la remise entre les mains du Bailleur ou de son mandataire d'une attestation émanant de la compagnie d'assurance. Il devra en acquitter les primes et en justifier auprès du bailleur, à première demande de celui-ci.

Ces garanties devront être maintenues durant toute la durée des présentes et jusqu'au départ effectif du Locataire des Locaux.

Le Locataire assurera si bon lui semble ses effets personnels.

Le Locataire devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance, et en informera en même temps le Bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les Locaux et/ou aux mobiliers, matériels, équipements, objets garnissant les Locaux, sous peine d'être rendu personnellement responsable des suites du défaut de déclaration en temps utile. Il sera seul responsable des dégâts qu'il occasionnerait à l'Immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les animaux et les objets qu'il a sous sa garde. Il ne pourra inquiéter le Bailleur à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres locataires ou occupants de l'Immeuble ou de toute autre personne, le Locataire conservant la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

ARTICLE 11. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le Bail sera résilié de plein droit dans les cas suivants :

- A défaut de paiement de tout ou partie du loyer et du forfait de charges aux termes convenus, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le Bail sera résilié immédiatement et de plein droit et le Bailleur pourra, dans le cas où le Locataire ne quitterait pas les Locaux, 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 ou des chèques, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le Bailleur au cas où ces derniers seraient sans provision. Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation du Bail ;



- En cas de non-respect d'usage paisible des Locaux, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.
- De même, à défaut de production par le Locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs et un mois après un commandement resté infructueux, le Bail sera résilié de plein droit.

Les frais de mise en demeure, les frais de justice et de tout ce qui en serait la suite ou la conséquence seront à la charge exclusive du Locataire.

ARTICLE 12. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile :

- pour le Bailleur, à son adresse telle qu'indiquée en tête des présentes
- pour le Locataire, à l'adresse des Locaux

En cas de modification, chacune des Parties devra en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sous huit jours.

ARTICLE 13. PIECES ANNEXES AU CONTRAT

- L'état des lieux et l'Inventaire des mobiliers, matériels, équipements et objets garnissant les Locaux qui seront établis contradictoirement entre les Parties ou à défaut par un huissier ;
- Le dossier de diagnostic technique constitué :
 - du Diagnostic de Performance Energétique datant de moins de dix ans ;
 - du Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) en date du *[Date du CREP]*, si l'Immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949 ;
 - de l'état mentionnant la présence ou non d'amiante dans les parties privatives et de la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA) des parties communes de l'Immeuble, si le permis de construire de l'Immeuble dans lequel sont situés les Locaux est antérieur au 1er juillet 1997 et s'il s'agit d'un immeuble collectif d'habitation ;
 - de l'Etat des Risques et Pollution (ERP) et des documents annexes, datant de moins de six mois, si les Biens sont concernés par les risques naturels et technologiques ;
 - de la déclaration écrite du Bailleur concernant le sinistre / les sinistres suite à une catastrophe naturelle / technologique, ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance, si les Biens ont fait l'objet d'un sinistre consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique ;
 - de l'état de l'installation intérieure de gaz et de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, s'il existe une installation intérieure de gaz.

Fait à

Le

En deux originaux dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

