



Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
des Pyrénées-Atlantiques

Antenne de PAU
Siège administratif

7, rue Camy
64000 PAU
Tel : 05 59 02 26 26

Antenne de BAYONNE

1, rue Ulysse Darracq
Angle Quai Bergeret
64100 BAYONNE
Tél : 05 59 59 11 00

Site: www.adil64.org

L'INFO NOVEMBRE 2018



CREATION DU BAIL « MOBILITE »
Article 107 - Loi du 23 novembre 2018 portant
Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)
Journal officiel du 24/11/2018

L'article 107 de la loi ELAN crée le bail mobilité. Il en fixe le cadre légal en insérant dans la loi du 6 juillet 1989 le titre 1^{er} ter « *des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés loués avec un bail mobilité* ». Ce nouveau contrat vise les personnes 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 volontaire dans le cadre de leurs activités professionnelles.

Le bail mobilité a une durée comprise entre un et dix mois, sans renouvellement possible.

Au-delà de cette limite, le bail prend forme d'un bail meublé « ordinaire ».

Le locataire a la possibilité de résilier le bail à tout moment avec un préavis d'un mois. Pour ce type de bail, la loi interdit toute clause de solidarité entre les colocataires ou leurs cautions. Par ailleurs, le bailleur ne peut pas exiger de dépôt de garantie.

En revanche, il peut demander un cautionnement et le dispositif garantie locative VISALE d'Action Logement (VISA pour le Logement et l'Emploi) s'applique.

Le bail mobilité précise :

- Le nom et l'adresse du bailleur,
- Le nom du locataire,
- La date de prise d'effet du contrat,
- La durée du contrat de location,
- La consistance, la destination et la surface habitable de la chose louée,
- 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,
- Le montant du loyer et des charges et leurs modalités de paiement,
- Le motif justifiant le bénéfice du bail mobilité,
- 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,
- La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location, le cas échéant,
- Une mention informant le locataire de l'interdiction pour le bailleur d'exiger le versement d'un dépôt de garantie,
- Une mention selon laquelle le contrat de location est soumis au régime du bail mobilité.

L'objectif est de pouvoir mobiliser des logements qui n'auraient pas été loués sans les possibilités ouvertes par ce nouveau bail.

A cette fin, le bail mobilité concerne les logements loués à titre de résidence principale ou non et ne nécessite aucune autorisation de changement d'usage.

Le bail mobilité ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements des organismes HLM, conventionnés ou non à l'APL.

