

Checklist bail meublé PDF : 10 vérifications Loi Alur

Avant d'imprimer, signer ou envoyer un bail meublé PDF, passez les 10 contrôles ci-dessous. Conforme à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, au décret n° 2015-587 (contrat-type) et au décret n° 2015-981 (mobilier). Mise à jour 2026.

Logement : _____

Bailleur : _____

Locataire : _____

Date de signature : ____ / ____ / _____

Cadre légal et durée

1. Régime bail meublé identifié

Mention explicite « bail meublé », visa des articles 25-3 à 25-11 de la loi du 6 juillet 1989 et du décret n° 2015-587. Distinguer du bail mobilité (1 à 10 mois, loi ELAN).

2. Durée du bail conforme

1 an minimum tacitement reconductible, ou 9 mois étudiant non reconductible. Pas de durée libre comme en bail commercial.

3. Préavis et conditions de congé

Locataire : 1 mois (toute zone, sans motif). Bailleur : 3 mois avant échéance, motif obligatoire (vente, reprise, motif sérieux).

Identité, logement et conditions financières

4. Identité complète des parties

Bailleur (et SCI bailleuse le cas échéant), locataire(s), garant(s). Adresse, date de naissance pour les personnes physiques.

5. Désignation et surface du logement

Adresse précise, nombre de pièces, surface habitable au sens de la loi Boutin, équipements privatifs et collectifs.

6. Loyer, charges et dépôt de garantie

Loyer initial (vérifier l'encadrement des loyers dans les 9 territoires concernés), charges au forfait ou en provisions, dépôt plafonné à 2 mois de loyer hors charges, trimestre IRL de référence.

Mobilier obligatoire et annexes

7. Inventaire des 11 meubles annexé

Décret n° 2015-981 : literie, occultation des fenêtres, plaques, four ou micro-ondes, réfrigérateur, vaisselle, ustensiles, table et sièges, étagères, luminaires, matériel d'entretien. L'absence d'un seul élément peut entraîner la requalification en bail vide.

8. Diagnostics joints (DDT)

DPE, ERP (état des risques et pollutions), CREP plomb (logement antérieur à 1949), diagnostic amiante (antérieur à 1997), diagnostics gaz et électricité si installation > 15 ans.

9. Notice d'information et mentions Loi Alur

Notice d'information annexée (article 3 de la loi de 1989), mention de la zone tendue le cas échéant, plafond d'encadrement, honoraires de location plafonnés.

Signature et conservation

10. Signature contradictoire ou électronique avancée

Soit signature manuscrite (un original par partie, paraphes sur chaque page), soit signature électronique avancée (AES eIDAS) au format PAdES-B-LT avec dossier de preuve archivé 10 ans. Pas de simple scan d'image collé.

⚠ Le PDF imprimé n'est qu'un support : la conformité tient au contenu

Un PDF rempli à la main ne dispense pas de l'inventaire mobilier annexé, des diagnostics et de la notice Loi Alur. Une carence sur les 11 meubles ou sur le contrat-type du décret n° 2015-587 peut entraîner la requalification en bail vide, avec passage rétroactif du régime BIC/LMNP au régime des revenus fonciers.

Bailleur

Signature : _____

Date : ____ / ____ / _____

Locataire

Signature : _____

Date : ____ / ____ / _____

Générez votre bail conforme en 10 minutes

FairePlace : logiciel de gestion locative clefs en main, bail Loi Alur, signature avancée eIDAS, quittances automatiques, archivage probant 10 ans. Plan Gratuit 5 biens, sans carte bancaire.

→ faireplace.com/bail-location-gratuit/