

Checklist bail mobilité : 10 points avant de signer

Conforme aux articles 25-12 à 25-18 de la loi du 6 juillet 1989 (créés par la loi ELAN du 23 novembre 2018) et au décret n° 2015-587. Mise à jour 2026.

Vérifier l'éligibilité du locataire (3 points)

1. Confirmer que le locataire relève d'un motif éligible de l'article 25-12.

Formation professionnelle, études supérieures, contrat d'apprentissage, stage, engagement volontaire de service civique, mutation professionnelle ou mission temporaire dans le cadre d'une activité professionnelle. Aucun autre motif n'ouvre droit au bail mobilité.

2. Recueillir le justificatif du motif et l'annexer au bail.

Convention de stage, attestation employeur, certificat de scolarité, ordre de mission. La pièce justificative est une condition de validité du bail mobilité, pas un confort administratif.

3. Fixer une durée comprise entre 1 et 10 mois, non renouvelable.

La durée est librement choisie dans cette fourchette. Elle peut être modifiée une seule fois par avenant, sans dépasser le plafond de 10 mois cumulés.

Configurer le bail mobilité (3 points)

4. Ne pas exiger de dépôt de garantie (article 25-14).

Le bail mobilité interdit le dépôt de garantie. Toute clause contraire est réputée non écrite. Sécurisez le paiement par la garantie Visale (gratuite, Action Logement) ou un cautionnement classique.

5. Mentionner expressément le caractère non renouvelable du bail.

Article 25-15. À défaut, le contrat peut être requalifié en bail meublé classique d'1 an. La date de fin doit être claire et le motif d'éligibilité reproduit.

6. Reproduire les 10 mentions obligatoires du bail meublé classique.

Identité des parties, désignation du logement, surface loi Boutin, loyer et IRL, charges, encadrement le cas échéant. Le bail mobilité suit le contrat-type du décret 2015-587, complété par les mentions ELAN.

Annexes obligatoires (3 points)

7. Annexer les diagnostics : DPE, ERP (état des risques et pollutions), CREP plomb si construction antérieure à 1949, amiante si antérieure à 1997, électricité et gaz si installations de plus de 15 ans.

8. Joindre l'inventaire détaillé du mobilier (11 catégories du décret 2015-981).

Le bail mobilité ne peut porter que sur un logement meublé conforme. Sans les 11 meubles, le juge peut requalifier le bail.

9. Annexer le justificatif du motif éligible et l'état des lieux d'entrée contradictoire.

Le justificatif est une pièce constitutive. L'état des lieux protège bailleur et locataire en l'absence de dépôt de garantie.

⚠ Pas de prorogation au-delà de 10 mois

Si le locataire reste dans les lieux après le terme avec l'accord du bailleur, le contrat bascule automatiquement en bail meublé classique d'1 an renouvelable (article 25-13 alinéa 2). Anticipez la sortie ou la signature d'un nouveau bail meublé.

Avant signature (1 point)

10. Choisir entre garantie Visale gratuite (Action Logement) ou cautionnement personnel.

Visale est gratuite, ouverte à la majorité des publics du bail mobilité (étudiants, alternants, salariés en mobilité). Un cautionnement classique reste possible et se cumule avec la dispense de dépôt.

Repères ELAN 2018 · Durée : 1 à 10 mois · Renouvellement : non · Dépôt de garantie : interdit · Garant : Visale ou cautionnement · Bascule : bail meublé 1 an si maintien dans les lieux à terme.

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/