

Checklist modèle de bail location 2026 : 10 critères Loi Alur

Conforme au décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 et à l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989. Mise à jour 2026.

Mentions et identité (3 points)

- 1. Les 10 mentions obligatoires du décret 2015-587 sont toutes présentes.**
Identités, désignation du logement, surface Boutin, durée, loyer, charges, dépôt, IRL, encadrement, clauses particulières.
- 2. Identité complète du bailleur (ou raison sociale + SIREN si SCI) et du locataire.**
Nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité, adresse de notification.
- 3. Le ou les garants figurent avec leurs mentions légales reproduites.**
Articles 2297 du Code civil et 22-1 de la loi de 1989. Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018, la mention manuscrite a été supprimée pour le cautionnement d'un bail d'habitation.

Logement, loyer et durée (3 points)

- 4. Surface habitable au sens de la loi Boutin et nombre de pièces principales.**
Hors balcons, caves, combles non aménagés. Une erreur de plus de 5 % ouvre droit à une diminution du loyer.
- 5. Durée correcte selon le type de bail.**
3 ans en vide (personne physique), 6 ans en vide (personne morale), 1 an en meublé, 9 mois étudiant, 1 à 10 mois en bail mobilité.
- 6. Loyer initial, trimestre IRL de référence et plafond d'encadrement vérifié.**
9 territoires concernés en 2026 : Paris, Lille, Lyon, Villeurbanne, Bordeaux, Montpellier, Grenoble, Plaine Commune, Est Ensemble.

Annexes obligatoires (2 points)

- 7. Les 6 annexes sont bien jointes.**
DPE, ERP (état des risques), CREP plomb (logement antérieur à 1949), diagnostic amiante (avant 1997), notice d'information Loi Alur, état des lieux d'entrée.
- 8. En meublé : inventaire du décret 2015-981. En copropriété : extrait du règlement.**
11 catégories de meubles obligatoires en bail meublé : literie, occultation, cuisson, four, frigo, vaisselle, ustensiles, table, sièges, étagères, luminaires, entretien.

⚠️ **Clauses interdites : article 4 de la loi du 6 juillet 1989**

Réputées non écrites : prélèvement automatique imposé, frais de relance/huissier à la charge du locataire, taxe foncière, assurance imposée auprès d'une compagnie désignée, interdiction d'héberger un proche, interdiction d'animaux familiers, résiliation hors motifs légaux.

Signature et archivage (2 points)

- 9. Signature manuscrite ou signature électronique avancée eIDAS PAdES-B-LT.**
Article 26 du règlement UE 910/2014 et article 1366 du Code civil. Recevable devant les juridictions françaises.
- 10. Conservation du bail signé pendant au moins 10 ans.**
Article 2224 du Code civil : prescription quinquennale doublée par sécurité. Archivage probant recommandé.

Aide-mémoire 6 annexes · DPE · ERP · CREP plomb (avant 1949) · diagnostic amiante (avant 1997) · notice Loi Alur · état des lieux d'entrée. **Bail meublé** : ajouter l'inventaire décret 2015-981 (11 catégories).

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/