

LOCATION

Bail mobilité et location meublée, quelles différences ?

	Bail mobilité (art.25-12 et suiv. loi n° 89-462 du 06.07.1989)	Bail location meublée (art.25-3 et suiv. loi n°89-462 du 06 .07.1989)
Durée	1 à 10 mois, sans reconduction, ni renouvellement. Avenant possible modifiant la durée initiale, sans pouvoir excéder 10 mois au total. Signature d'un nouveau contrat à l'échéance du bail de location meublée, à défaut de libération des locaux par le locataire.	1 an
Locataires éligibles	En situation de : formation professionnelle Etudes supérieures Contrat d'apprentissage Stage Engagement volontaire dans le cadre d'un service civique Mutation professionnelle ou mission temporaire	Tous
Mentions obligatoires et annexes au bail	Respect du contrat type défini par décret (art.25-7 de la loi n°89-462 du 06.07.1989) + 3 mentions requises, à défaut, bail mobilité inapplicable : <ul style="list-style-type: none">• durée du bail• motif justifiant le bénéfice du bail mobilité en vertu de l'art.25-12 de la loi du 06.07.1989 et informant de l'interdiction d'exiger le versement d'un dépôt de garantie• phrase indiquant « le contrat de location est un bail mobilité régi par le titre I^{er} ter de la loi n° 89-462 de la loi du 06 .07.1989 » Annexes : Dossier de Diagnostic Technique, état des lieux, extraits du règlement de copropriété, inventaire (art.25-5 de la loi n°89-462 de la loi du 06.07.1989)	Respect du contrat type défini par décret (art.25-7 de la loi n°89-462 du 06.07.1989) Annexes : Dossier de Diagnostic Technique, état des lieux, extraits du règlement de copropriété, inventaire (art.25-5 de la loi n°89-462 du 06.07.1989)
Loyer	Librement fixé dans le respect des dispositions liées à l'encadrement des loyers si le logement est situé en zone tendu mais non révisable selon l'IRL	Librement fixé dans le respect des dispositions liées à l'encadrement des loyers si le logement est situé en zone tendue et révisable en vertu du mécanisme de l'IRL
Charges	Forfait proportionné au regard des charges locatives réelles	Versées sous forme de provisions devant être régularisées annuellement ou sous forme d'un forfait
Garantie et cautionnement	<ul style="list-style-type: none">• Versement d'un dépôt de garantie interdit• Cautionnement par pers.physique ou Visale, mais aucune solidarité entre colocataires ou leurs cautions si colocation	<ul style="list-style-type: none">• Versement 2 mois de dépôt de garantie maximum possible• Cautionnement par pers.physique ou Visale

LOCATION

Bail mobilité et location meublée, quelles différences ?

Résiliation	<ul style="list-style-type: none">• Par le locataire à tout moment avec un préavis d'1 mois délivré par LR.AR, acte d'huissier ou remise en mains propres• Impossible pour le bailleur en cours de bail, sauf à obtenir la résiliation judiciaire en cas de manquement, par le locataire, à ses obligations	<ul style="list-style-type: none">• Par le locataire, à tout moment, avec un préavis d'1 mois, délivré par LR.AR, acte d'huissier ou remise en mains propres
Litige	Commission Départementale de Conciliation incompétente, action directe au Tribunal Judiciaire	Commission Départementale de Conciliation ou conciliateur de justice avant action devant le Tribunal Judiciaire