Habyl.com

CONTRAT DE LOCATION

CONFORME LOI ALUR 2026

Modèle type : Établi d'après le contrat type du décret n°2015-587 du 29 mai 2015, modifié en dernier lieu par le décret n°2026-596 du 6 juillet 2026. Ce contrat respecte les obligations de la loi du 6 juillet 1989 et de la loi ALUR du 24 mars 2014.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

LE BAILLEUR

Nom / Raison sociale : .....

Adresse : .....

Code postal / Ville : .....

Téléphone : .....

Email : .....

Qualité : ☐ Propriétaire ☐ Mandataire

LE LOCATAIRE

Nom et prénom : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : .....

Adresse actuelle : .....

Téléphone : .....

Email : .....

II. OBJET DU CONTRAT

DÉSIGNATION DU LOGEMENT

Adresse complète : .....

Code postal / Ville : .....

Bâtiment / Escalier / Étage : .....

Type de logement : ☐ Appartement ☐ Maison ☐ Autre : _____

Nombre de pièces : .....

Surface habitable (m2) : .....

Identifiant fiscal du local : (Obligatoire depuis le 01/01/2024 - 12 chiffres)

ANNEXES ET ÉQUIPEMENTS

☐ Cave n° _____ ☐ Parking n° _____ ☐ Garage n° _____ ☐ Jardin ☐ Balcon/Terrasse

Autres : .....

DESTINATION ET USAGE

☐ **Résidence principale** du locataire ☐ Usage mixte (habitation + professionnel)

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE

Date de prise d'effet : .....

Durée du bail : ☐ 3 ans (bailleur personne physique) ☐ 6 ans (bailleur personne morale) ☐ 1 an (meublé)

Renouvellement :

À défaut de congé délivré par l'une ou l'autre des parties, le bail est reconduit tacitement pour la même durée. Le congé doit être délivré au moins 6 mois avant l'échéance du bail par le bailleur, et 3 mois (location vide) ou 1 mois (location meublée) par le locataire.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

LOYER ET CHARGES

Désignation	Montant mensuel
Loyer principal (hors charges)	_____ EUR
Provision pour charges	_____ EUR
TOTAL mensuel	_____ **EUR**

Date d'échéance : Le _____ de chaque mois

Mode de paiement : ☐ Virement ☐ Prélèvement ☐ Chèque ☐ Espèces

ENCADREMENT DES LOYERS (si applicable)

Loyer de référence (EUR/m2) : .....

Loyer de réf. majoré (EUR/m2) : .....

Complément de loyer : _____ EUR (justification : _____)

DÉPÔT DE GARANTIE

Montant : _____ EUR (max : 1 mois vide / 2 mois meublé)

LOYER DU PRÉCÉDENT LOCATAIRE

Dernier loyer acquitté : _____ EUR

Date de versement : .....

Date de départ : .....

V. TRAVAUX

Travaux réalisés depuis le dernier bail : .....

Montant des travaux : _____ EUR

Travaux prévus : .....

VI. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergétique (DPE) : ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F ☐ G

Classe climat (GES) : ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F ☐ G

Consommation (kWh/m2/an) : .....

Calendrier d'interdiction de location :
- Depuis le 01/01/2025 : Classe G interdite à la location
- À partir du 01/01/2028 : Classe F interdite à la location
- À partir du 01/01/2034 : Classe E interdite à la location

VII. ANNEXES OBLIGATOIRES

Documents devant être annexés au présent contrat :

- ☐ État des lieux d'entrée
- ☐ Dossier de diagnostic technique (DDT) comprenant :
  - - Diagnostic de performance énergétique (DPE)
  - - Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) si construction avant 1949
  - - État des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT)
  - - Diagnostic amiante (parties privatives) si permis avant 01/07/1997
  - - État de l'installation électrique si plus de 15 ans
  - - État de l'installation de gaz si plus de 15 ans
  - - Diagnostic bruit (si zone d'exposition au bruit des aérodromes)
- ☐ Notice d'information relative aux droits et obligations
- ☐ Règlement de copropriété (extraits) si applicable
- ☐ Attestation d'assurance du locataire
- ☐ Inventaire et état détaillé du mobilier (location meublée)

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent bail sera résilié de plein droit :

- À défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, ou de versement du dépôt de garantie, six semaines après un commandement de payer demeuré infructueux

- À défaut de souscription d'une assurance des risques locatifs, un mois après un commandement demeuré infructueux

- En cas de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée

IX. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives mentionnées ci-dessus.

Tout litige relatif au présent contrat sera soumis à la juridiction compétente du lieu de situation de l'immeuble.

Mention obligatoire : Le présent contrat et ses annexes sont établis en autant d'exemplaires originaux que de parties, soit au minimum deux exemplaires.

Fait à _____, le ___/___/_____

Le bailleur

Signature précédée de "Lu et approuvé"

Le locataire

Signature précédée de "Lu et approuvé"

Modèle gratuit fourni par Habyl.com - L'application d'états des lieux nouvelle génération

Réalisez vos états des lieux d'entrée numériques conformes à la loi avec Habyl