

# Particuliers

## Rédaction du bail d'habitation (contrat de location)

Le bail (ou **contrat de location**) recense les droits et les obligations du propriétaire et du locataire. Si le logement loué sert de résidence principale au locataire, le bail conclu doit respecter certaines règles (documents et informations obligatoires). Ces règles diffèrent selon que le logement est loué vide ou meublé :

Logement vide    Logement meublé

### Questions - Réponses

- [Un propriétaire peut-il louer un logement vide pour moins de 3 ans ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1614\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1614)
- [Couple marié locataire de son logement : quelles sont les règles ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1159\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1159)
- [Couple pacsé locataire de son logement : quelles sont les règles ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2565\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2565)
- [Concubins locataires de leur logement : quelles sont les règles ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2562\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2562)
- [Quelles différences entre location vide et location meublée ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1165\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1165)
- [Un mineur peut-il signer un bail d'habitation ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1220\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1220)
- [Peut-on se rétracter après avoir signé un bail d'habitation ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1703\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1703)
- [Qu'est-ce qu'un logement soumis à la loi de 1948 ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1219\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1219)
- [En quoi consiste l'encadrement des loyers à respecter en zone tendue ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1314\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1314)
- [Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de mise en location ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F33463\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F33463)

### Et aussi...

- [Location immobilière : documents remis par le propriétaire \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2066\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2066)

### Pour en savoir plus



[Forme du bail : logement vide \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000043842254\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043842254)

Source : Legifrance



[Forme du bail : logement meublé \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000043842249\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043842249)

Source : Legifrance



[Contenu de la notice d'information à annexer au bail \(logement vide ou meublé\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649902)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649902\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649902)

Source : Legifrance



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 5 I](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670711)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000037670711\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670711)

Source : Legifrance



[Le contrat type de location en 10 questions \(https://www.inc-conso.fr/content/le-contrat-type-de-bail-en-10-questions\)](https://www.inc-conso.fr/content/le-contrat-type-de-bail-en-10-questions)

Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?



[Agence départementale pour l'information sur le logement \(Adil\) \(https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/\)](https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/)

Services en ligne

➤ **Modèle de document :**

[Modèle de bail pour un logement vide \(depuis le 1er août 2015\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047983753)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000047983753\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047983753)

➤ **Modèle de document :**

[Modèle de bail pour un logement meublé \(depuis le 1er août 2015\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047983969)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000047983969\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047983969)

➤ **Simulateur :**

[Savoir si un logement est situé en zone tendue \(préavis du locataire et encadrement des loyers\)](https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues)

[\(https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues\)](https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues)

Et aussi...

➤ [Location immobilière : documents remis par le propriétaire \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2066\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2066)

#### Textes de référence



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 3](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039369598/)  
(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000039369598/)

Mentions obligatoires



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 3-1](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806589/)  
(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028806589/)

Logement vide : écart de superficie



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 5](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670711/)  
(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000037670711/)

Mentions relatives aux frais d'agence



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 10](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806675/)  
(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028806675/)

Durée du bail



[Décret n°2015-587 du 29 mai 2015 sur les contrats types de location de logement à usage de résidence principale](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649868/) (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649868/)

Modèle de bail



[Arrêté du 29 mai 2015 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649902/) (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649902/)

Notice informative



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 3-3](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043978254/)  
(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043978254/)

Logement vide ou meublé : dossier de diagnostic



[Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033026422) (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033026422>)

Logement vide ou meublé : diagnostic gaz



[Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033026442) (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000033026442>)

Logement vide ou meublé : diagnostic électricité



[Code de la santé publique : articles R1334-29-4 à R1334-29-7](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000024117147)  
(<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000024117147>)

Logement vide ou meublé : diagnostic amiante



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 17](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670690/)  
([https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000037670690/](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670690/))

Complément de loyer



[Décret n°2015-650 du 10 juin 2015 sur les modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement du niveau de certains loyers](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030711540/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030711540/>)

Complément de loyer (article 3)



[Décret n°2016-382 du 30 mars 2016 sur l'établissement de l'état des lieux et la prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000032320564/)  
(<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000032320564/>)

Grille de vétusté



[Décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030967884/)  
(<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030967884/>)

Logement meublé : critères d'ameublement depuis le 1er septembre 2015