

CONTRAT DE LOCATION

Locaux vides à usage d'habitation

Contrat soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Champ d'application : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logements nus à usage de résidence principale, qu'elles soient conclues avec des bailleurs personnes physiques ou morales (hors HLM et organismes assimilés).

En conséquence, il ne s'applique ni aux locations meublées, ni aux locations saisonnières, ni aux logements de fonction. Les clauses qui contreviennent aux dispositions d'ordre public de la loi du 6 juillet 1989 sont réputées non écrites.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

– **Le bailleur** : [Nom, prénom / dénomination, adresse, qualité]

(ci-après « le bailleur »),

– le cas échéant, son mandataire : [Nom / raison sociale, adresse, n° et lieu de délivrance de la carte professionnelle],

– le cas échéant, le garant : [Nom, prénom, adresse du garant].

Et

– **Le locataire** : [Nom, prénom des locataires, en cas de colocation, adresse électronique facultative]

(ci-après « le locataire »).

II. DÉSIGNATION DU LOGEMENT

Le bailleur donne en location au locataire, qui l'accepte, les locaux suivants :

– Adresse du logement : [Adresse complète]

– Type de logement : [Appartement / Maison / Studio]

– Étage, numéro de lot, dépendances éventuelles : [Détails].

Le logement est loué à usage exclusif d'habitation principale du locataire et des occupants mentionnés au contrat.

III. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de [3] ans, à compter du [date de prise d'effet] pour se terminer le [date de fin], sauf renouvellement ou résiliation anticipée dans les conditions prévues par la loi.

IV. LOYER, CHARGES ET DÉPÔT DE GARANTIE

Le loyer mensuel hors charges est fixé à la somme de [montant en euros], payable d'avance le [jour] de chaque mois par [mode de paiement].

Les provisions sur charges récupérables sont fixées à [montant en euros] par mois, avec régularisation annuelle sur justificatifs.

À la signature du présent contrat, le locataire verse un dépôt de garantie d'un montant de [montant en euros], correspondant à [nombre] mois de loyer hors charges, qui ne produit pas d'intérêts.

V. ÉTAT DES LIEUX ET DIAGNOSTICS

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera établi lors de la remise des clés, puis un état des lieux de sortie lors de la restitution du logement. Ils seront annexés au présent contrat.

Le bailleur remet au locataire, en annexe, le dossier de diagnostics techniques, comprenant notamment le diagnostic de performance énergétique (DPE) et, le cas échéant, les autres diagnostics obligatoires.

VI. OBLIGATIONS DES PARTIES

Le bailleur s'engage à délivrer au locataire un logement décent, en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

Le locataire s'engage à user paisiblement des locaux, à payer le loyer et les charges aux échéances convenues, à répondre des dégradations et pertes dont il serait responsable et à souscrire une assurance pour les risques locatifs.

VII. RÉSILIATION DU CONTRAT

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un préavis de [durée du préavis], notifié au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen prévu par la loi.

Le bailleur ne peut donner congé qu'à l'échéance du bail, pour un motif légitime et sérieux, pour reprise ou pour vente, et dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989.

VIII. ANNEXES

Sont annexés au présent contrat : notice d'information relative aux droits et obligations des parties, état des lieux d'entrée, dossier de diagnostics techniques, règlement de copropriété (le cas échéant), et tout autre document exigé par la réglementation en vigueur.

Fait à [Ville], le [Date]

Le bailleur

Signature :

Fait à [Ville], le [Date]

Le locataire

Signature :

Paraphes : _____