

Contrat de location : 17 mentions obligatoires + 10 clauses interdites

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

Les 17 mentions obligatoires du décret n° 2015-587

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. Identité bailleur (et SIREN si SCI) | <input type="checkbox"/> 10. Charges : provisions ou forfait |
| <input type="checkbox"/> 2. Identité locataire(s) et garant(s) | <input type="checkbox"/> 11. Modalités de régularisation des charges |
| <input type="checkbox"/> 3. Adresse précise du logement | <input type="checkbox"/> 12. Montant du dépôt de garantie |
| <input type="checkbox"/> 4. Désignation des locaux privatifs et communs | <input type="checkbox"/> 13. Mention de l'encadrement des loyers si zone concernée |
| <input type="checkbox"/> 5. Surface habitable (loi Boutin) | <input type="checkbox"/> 14. Loyer du précédent locataire (si applicable) |
| <input type="checkbox"/> 6. Nombre de pièces principales | <input type="checkbox"/> 15. Travaux réalisés depuis le dernier bail |
| <input type="checkbox"/> 7. Date de prise d'effet et durée | <input type="checkbox"/> 16. Honoraires de location (si intermédiaire) |
| <input type="checkbox"/> 8. Loyer initial et modalités de paiement | <input type="checkbox"/> 17. Mention manuscrite du garant (si caution) |
| <input type="checkbox"/> 9. Modalités de révision (trimestre IRL) | |

Les 10 clauses interdites (article 4 loi 89-462)

Toute clause contraire à cette liste est réputée non écrite, même si elle a été signée.

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. Imposer le prélèvement automatique | <input type="checkbox"/> 6. Interdire les animaux domestiques (sauf saisonnier) |
| <input type="checkbox"/> 2. Interdire l'hébergement de tiers | <input type="checkbox"/> 7. Résiliation automatique non prévue par la loi |
| <input type="checkbox"/> 3. Imposer des pénalités de retard | <input type="checkbox"/> 8. Frais de gestion ou d'envoi des quittances |
| <input type="checkbox"/> 4. Faire payer la délivrance d'une quittance | <input type="checkbox"/> 9. Mode de paiement autre que virement, chèque, liquide |
| <input type="checkbox"/> 5. Imposer un assureur d'habitation | <input type="checkbox"/> 10. Solidarité colocationnaire au-delà de 6 mois après congé |

⚠ 6 annexes obligatoires à joindre au contrat

DPE · ERP (état des risques) · notice Loi Alur · CREP plomb (logement antérieur à 1949) · diagnostic amiante (antérieur à 1997) · état des lieux d'entrée. L'absence d'une annexe expose à une amende de 3 000 € à 15 000 €.

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/